



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício n.º 0318/2026-GP/PMC

Cáceres - MT, 19 de março de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
VER. FLÁVIO ANTÔNIO LARA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório
Cáceres – MT - CEP 78210-056

Ref.: Proc. Administrativo 009/2026

Senhor Presidente:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Corte o Projeto de Lei n.º 008, de 19 de março de 2026, que *Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências*, acompanhado de respectiva Mensagem, em apenso.

Pela importância do Projeto de Lei em análise, esperamos contar com o apoio dessa Casa de Leis, ao tempo que solicitamos a Vossa Excelência e demais vereadores que deliberem e aprovem-no, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência urgentíssima**.

Ao ensejo, reafirmamos os votos de estima e consideração, extensivo aos seus nobres Pares.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/1002-1E80-5BFD-E668>



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0318/2026-GP/PMC - p. 02

Mensagem relativa ao Projeto de Lei nº 008,
de 19 de março de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso: Senhores Vereadores:

É nosso dever encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o incluso Projeto de Lei n.º 008, de 19 de março de 2026, que *Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências.*

O Crédito Adicional Especial, a ser aberto no vigente Orçamento, compreende o valor de R\$ R\$ 129.955,18 (cento e vinte nove mil novecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos), a ser coberto mediante o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício de 2025, conforme disposto no inciso I, do § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/1964.

O Projeto de Lei (PL) 008/2026 tem a finalidade de dar suporte orçamentário à aquisição da área do Campo de Futebol do Areal, localizada na rua Marechal Floriano com a rua São Francisco e São Marcos, bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres-MT, medindo 6.000,00 m². Coordenadas Geográficas: 16° 4'5.03"S, Fonte: Google Earth 57°40'10.20". Dimensões: 6.000,00 m². Espólio do senhor Airton Fonseca Montecchi”, que permitirá a regularização do espaço como área pública, a implantação de melhorias estruturais, incluindo banheiros, arquibancadas e equipamentos esportivos, e a continuidade do Campo de Futebol do Areal como referência esportiva e social.

É importante esclarecer que, embora a Lei 3.315, de 13 de novembro de 2024, tenha a mesma finalidade, o lapso temporal do trâmite processual levou ao não cumprimento de seu objetivo, ou seja, não foi possível efetuar o pagamento da aquisição do imóvel em tempo hábil, apesar do empenho das partes envolvidas.

Dito isto, voltamos a enfatizar que o imóvel contribuirá para otimizar as atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, beneficiando diretamente a população local e bairros adjacentes, promovendo esporte, lazer, integração social e bem-estar. Além de atender ao interesse público, é imprescindível em razão de sua



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0318/2026-GP/PMC - p. 03

singularidade, inviabilidade de competição e relevância histórica, social e esportiva, fundamentando plenamente a inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, garantindo a continuidade e preservação de um espaço consolidado de lazer e esporte para a comunidade.

A escolha do imóvel decorre de sua localização estratégica em zona urbana de fácil acesso, da infraestrutura adequada às necessidades esportivas e recreativas da comunidade e da documentação regularizada, que permite a efetivação da aquisição. Além disso, após consulta ao Setor de Engenharia e análise da indisponibilidade de imóveis próprios com as características necessárias, concluiu-se que não existem alternativas equivalentes nas proximidades que atendam às mesmas demandas, reforçando a singularidade e a necessidade da aquisição direta.

Frisamos que o imóvel em questão é utilizado pela comunidade local e pelos bairros adjacentes há mais de 30 anos, consolidando-se como espaço de lazer, esporte e integração social. Sua infraestrutura específica — incluindo dimensões oficiais de campo de futebol, traves regulamentares, marcações oficiais, área arborizada para torcedores e espaço para academia ao ar livre, que o torna único em sua função, sem alternativas equivalentes nas proximidades capazes de atender às mesmas necessidades. Essa singularidade inviabiliza a competição entre fornecedores, tornando a aquisição por inexigibilidade plenamente justificada, conforme prevê o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta quando inviável a competição devido às características específicas do imóvel.

Trata-se de recursos oriundos do Fundo Municipal do Esporte e Lazer-FMEL, do Programa de Fomento, Promoção e Desenvolvimento de Ações Esportivas, Educacionais, Amadoras e de Alto Rendimento.

Quanto ao pedido de apreciação do PL em caráter de urgência, justifica-se, logo que a previsão orçamentária, através do Crédito Adicional Especial que ora buscamos, possibilitará a necessária movimentação financeira para as respectivas despesas.

Para instrução do presente, a fim de subsidiar a análise dos nobres vereadores, encaminhamos a seguinte documentação, cópias apenas:



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0318/2026-GP/PMC - p. 04

- Anexo 14 – Balanço Patrimonial;
- Disponibilidade Financeira;
- Parecer nº 137/2025 – PGM/ADM;
- Laudo de Avaliação para Compra de Imóvel, de 23/02/2023;
- Laudo de Avaliação Involutivo;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP.

Ante ao exposto, solicitamos o apoio dos membros do Legislativo cacerense para aprovar o Projeto de Lei 008/2026, em caráter de **urgência urgentíssima**, nos termos do Regimento Interno dessa Casa.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/1002-1E80-5BFD-E668>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1002-1E80-5BFD-E668

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 20/03/2026 09:57:48 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/1002-1E80-5BFD-E668>



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 008, DE 19 DE MARÇO DE 2026

Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer** e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO** no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo Artigo 74, Inciso IV da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aberto, no Orçamento vigente, Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 129.955,18 (cento e vinte nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos), conforme as funcionais-programáticas a seguir discriminadas:

Órgão:	12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER		
Unidade:	02 - FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL		
Função:	27 - Desporto e Lazer		
Subfunção:	812 - Desporto Comunitário		
Programa:	1010 - FOMENTO, PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES ESPORTIVAS, EDUCACIONAIS, AMADORAS E DE ALTO RENDIMENTO		
Proj/ Atividade :	1.060 - AQUISIÇÃO DE IMOVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS		
Natureza da Despesa		Fonte de Recursos	Valor R\$
4.5.90 Aplicações Diretas		(2.500) Recursos não Vinculados de Impostos	129.955,18

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o art. 1º serão cobertos com o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, conforme disposto no inciso I, do § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/1964.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 3º O Crédito Adicional Especial passa a integrar a Lei nº 3.394, de 31 de dezembro de 2025-LOA/2026, Lei nº 3.392, de 31 de dezembro de 2025-LDO/2026 e Lei nº 3.393, de 31 de dezembro de 2025-PPA-Quadriênio 2026-2029, e suas alterações.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cáceres/MT, em 18 de março de 2026.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS

Prefeita Municipal de Cáceres



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 18E7-17F0-11E5-DF79

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 20/03/2026 09:58:33 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/18E7-17F0-11E5-DF79>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Avenida Brasil, 119 - Jardim Celeste
03214145/0001-83 Exercício: 2026

DISPONIBILIDADE FINANCEIRA
DIA 02/03/2026

UG	AGENCIA	BANCO	CONTA	DET.	F.Idu	F.Gru	F.Cód	V.Gru	V.Cód	DESCRIÇÃO	PLANO TCE	SALDO
Conta Completa 575245944-0												129.955,18
2	0870-2	C.E.F	575245944-0 6	1 2	500	110	000			CEF ARRECADACAO ITBI 211-9	11111020000 CONTA ÚNICA (F)	129.955,18
TOTAL GERAL												129.955,18

CÁCERES, 02 de MARÇO de 2026

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES

ARNALDO DONIZETE TRALDI
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

ANA PAULA FERNANDES LEITE
TESOUREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 1

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 8211XXXX)		Nota	SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
			ATUAL	EXERC. ANTERIOR
1-500	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		1.977.700,14	-1.677.027,57
0	Sem código de acompanhamento		949.294,27	5.337,50
1001000	Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino		893.807,30	-633.913,83
1002000	Identificação das despesas com ações e serviços públicos de saúde		116.890,30	-1.068.539,51
801	Apoio financeiro para mitigação dos efeitos financeiros decorrentes da pandemia causada pelo Coronavírus		17.708,27	20.088,27
1-502	RECURSOS NÃO VINCULADOS DA COMPENSAÇÃO DE IMPOSTOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		16.039,91	89.676,46
0	Sem código de acompanhamento		16.039,91	89.676,46
1-540	TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		1.513.840,69	-106.223,63
0	Sem código de acompanhamento		475.364,40	-475.364,40
1070000	Identificação do percentual aplicado no pagamento da remuneração dos profissionais da educação básica em efetivo exercício		1.038.476,29	369.140,77
1-550	TRANSFERÊNCIA DO SALÁRIO EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		0,00	97.369,16
0	Sem código de acompanhamento			97.369,16
1-552	TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DO FNDE REFERENTES AO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR (PNAE)-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		8.861,59	30.813,76
0	Sem código de acompanhamento		8.861,59	30.813,76
1-553	TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DO FNDE REFERENTES AO PROGRAMA NACIONAL DE APOIO AO TRANSPORTE ESCOLAR (PNATE)-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		0,00	-40.379,22
0	Sem código de acompanhamento			-40.379,22
1-569	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DO FNDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		522.724,63	1.426.309,52
0	Sem código de acompanhamento		522.724,63	1.426.309,52
1-570	TRANSFERÊNCIAS DO GOVERNO FEDERAL REFERENTES A CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		825.103,77	305.736,04
0	Sem código de acompanhamento		825.103,77	305.736,04
1-571	TRANSFERÊNCIAS DO ESTADO REFERENTES A CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		549.235,42	740.993,99
0	Sem código de acompanhamento		549.235,42	740.993,99
1-575	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		2.524,32	2.524,32
0	Sem código de acompanhamento		2.524,32	2.524,32
1-576	TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DOS ESTADOS PARA PROGRAMAS DE EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		94,31	85,08
0	Sem código de acompanhamento		94,31	85,08
1-599	OUTROS RECURSOS VINCULADOS à EDUCAÇÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		0,00	12.838,75
0	Sem código de acompanhamento			12.838,75
1-600	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS Ações E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		6.157.001,36	2.622.877,50

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 2

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		Nota	SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
			ATUAL	EXERC. ANTERIOR
1-600	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS Ações E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		6.157.001,36	2.622.877,50
0	Sem código de acompanhamento		3.827.118,44	2.068.544,77
3110000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emedas parlamentares individuais		1.286.372,21	342.008,29
3120000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emedas parlamentares de bancada		947.171,71	115.985,44
601	Serviços Públicos de Saúde - Bloco Gestão do SUS		96.339,00	96.339,00
1-601	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		3.341.112,43	2.811.826,32
0	Sem código de acompanhamento		1.855.914,44	1.161.009,65
3110000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emedas parlamentares individuais		1.420.058,99	1.650.816,67
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		65.139,00	0,00
1-602	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS Ações E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE - RECURSOS DESTINADOS AO ENFRENTAMENTO DA COVID-19 NO BOJO DA Ação 21C0.-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		-1.744,98	1.260,10
0	Sem código de acompanhamento			-3.318,96
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		-1.744,98	4.579,06
1-603	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE - RECURSOS DESTINADOS AO ENFRENTAMENTO DA COVID-19 NO BOJO DA Ação 21C0.-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		0,00	-438.404,17
0	Sem código de acompanhamento			-438.404,17
1-604	TRANSFERÊNCIAS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL DESTINADAS AO VENCIMENTO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE E DOS AGENTES DE COMBATE às ENDEMIAS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		661.883,97	0,00
0	Sem código de acompanhamento		661.883,97	0,00
1-605	ASSISTÊNCIA FINANCEIRA DA UNIÃO DESTINADA à COMPLEMENTAÇÃO AO PAGAMENTO DOS PISOS SALARIAIS PARA PROFISSIONAIS DA ENFERMAGEM-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		104.964,99	136.940,16
0	Sem código de acompanhamento		104.964,99	136.940,16
1-621	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO ESTADUAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		2.707.606,50	1.082.095,63
0	Sem código de acompanhamento		1.297.863,02	835.804,44
3120000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emedas parlamentares de bancada		21.612,48	0,00
3210000	Identificação das Transferências dos Estados decorrentes de emendas parlamentares individuais		1.388.131,00	246.291,19
1-631	TRANSFERÊNCIAS DO GOVERNO FEDERAL REFERENTES A CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à SAÚDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		100.085,45	83.490,47
0	Sem código de acompanhamento		100.085,45	83.490,47
1-660	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FNAS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		317.468,60	620.525,58

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 3

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
		ATUAL	EXERC. ANTERIOR
1-660	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FNAS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	317.468,60	620.525,58
0	Sem código de acompanhamento	317.468,60	620.525,58
1-661	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	113.179,41	428.434,32
0	Sem código de acompanhamento	113.179,41	428.434,32
1-662	TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DOS FUNDOS MUNICIPAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	238.802,24	371.401,59
0	Sem código de acompanhamento	238.802,24	371.401,59
1-665	TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	2.444.028,99	1.781.593,40
0	Sem código de acompanhamento	2.444.028,99	1.781.593,40
3110000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emendas parlamentares individuais	30.000,00	30.000,00
1-669	OUTROS RECURSOS VINCULADOS à ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	11.007,58	-11.174,40
0	Sem código de acompanhamento	605,38	-11.174,40
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus	10.402,20	0,00
1-700	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS OU INSTRUMENTOS CONGÊNERES DA UNIÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	488.693,76	698.138,33
0	Sem código de acompanhamento	488.693,76	698.138,33
1-701	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS OU INSTRUMENTOS CONGÊNERES DOS ESTADOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	150.228,29	1.251.942,31
0	Sem código de acompanhamento	150.228,29	1.251.942,31
1-706	TRANSFERÊNCIA ESPECIAL DA UNIÃO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	1.170.057,85	1.816.910,99
0	Sem código de acompanhamento	905.292,12	1.806.381,74
3110000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emendas parlamentares individuais	264.765,73	10.529,25
1-707	TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO - INCISO I DO ART. 5º DA LEI COMPLEMENTAR 173/2020-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	15,39	11.581,94
0	Sem código de acompanhamento	15,39	11.581,94
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus	15,39	0,00
1-708	TRANSFERÊNCIA DA UNIÃO REFERENTE à COMPENSAÇÃO FINANCEIRA DE RECURSOS MINERAIS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	748.156,62	739.303,52
0	Sem código de acompanhamento	748.156,62	739.303,52
1-711	DEMAIS TRANSFERÊNCIAS OBRIGATÓRIAS Não DECORRENTES DE REPARTIÇÕES DE RECEITAS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	123.888,84	33.909,29
0	Sem código de acompanhamento	123.888,84	33.909,29
802	Auxílio Financeiro (Lei Complementar 173/2020)	30.840,55	-14.252,18
803	Transferência de recursos para aplicação em outras ações emergenciais (Lei n. 14.017/2020)		24.486,91
804	Transferência de recursos da União (Lei Complementar 176/2020)	93.048,29	-768,68
1-715	TRANSFERÊNCIAS DESTINADAS AO SETOR CULTURAL - LC Nº 195/2022 - ART. 5º	27.048,43	24.443,24
		27.048,43	26.958,52

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 4

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
		ATUAL	EXERC. ANTERIOR
Nota			
	AUDIOVISUAL-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE		
0	Sem código de acompanhamento	27.048,43	26.958,52
1-716	TRANSFERÊNCIAS DESTINADAS AO SETOR CULTURAL - LC Nº 195/2022 - ART. 8º DEMAIS SETORES DA CULTURA-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	4.748,17	4.732,39
0	Sem código de acompanhamento	4.748,17	4.732,39
1-718	AUXÍLIO FINANCEIRO OUTORGA CRÉDITO TRIBUTÁRIO ICMS - ART. 5º, INCISO V,EC Nº 123/2022-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	14.244,36	0,00
0	Sem código de acompanhamento	14.244,36	0,00
1-719	TRANSFERÊNCIAS DA POLÍTICA NACIONAL ALDIR BLANC DE FOMENTO à CULTURA - LEI Nº 14.399/2022-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	17.006,51	331.784,98
0	Sem código de acompanhamento	17.006,51	331.784,98
1-749	OUTRAS VINCULAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	2.179,59	2.183,59
0	Sem código de acompanhamento	2.179,59	2.183,59
1-750	RECURSOS DA CONTRIBUIÇÃO DE INTERVENÇÃO NO DOMÍNIO ECONÔMICO - CIDE-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	34.495,30	7.622,79
0	Sem código de acompanhamento	34.495,30	7.622,79
1-751	RECURSOS DA CONTRIBUIÇÃO PARA O CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - COSIP-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	2.451.178,83	2.084.987,57
0	Sem código de acompanhamento	2.451.178,83	2.084.987,57
1-752	RECURSOS VINCULADOS AO TRÂNSITO-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	224.227,51	25.952,00
0	Sem código de acompanhamento	224.227,51	25.952,00
1-759	RECURSOS VINCULADOS A FUNDOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	199.389,09	-834.280,89
0	Sem código de acompanhamento		-798.260,02
700	Identificação dos recursos provenientes do Fundo de Transporte e Habitação – FETHAB		-21.624,16
701	Identificação dos recursos provenientes do Fundo de Transporte e Habitação – FETHAB - Aplicação em Transporte Escolar	15.822,36	-14.396,71
702	Auxílio financeiro aos municípios para compensação de perdas (Fethab Diesel) - Decreto Estadual n. 1354/2025	183.566,73	0,00
1-799	OUTRAS VINCULAÇÕES LEGAIS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	130.467,16	12.754,67
0	Sem código de acompanhamento	130.467,16	12.754,67
1-869	OUTROS RECURSOS EXTRAORÇAMENTÁRIOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	0,00	0,00
0	Sem Especificação	-6.493,93	0,00
0	Sem código de acompanhamento	6.493,93	0,00
1-899	OUTROS RECURSOS VINCULADOS-RECURSOS DO EXERCÍCIO CORRENTE	278.531,68	389.168,31
0	Sem código de acompanhamento	278.531,68	388.399,63
803	Transferência de recursos para aplicação em outras ações emergenciais (Lei n. 14.017/2020)		768,68
2-500	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	561.365,08	748.540,42
0	Sem código de acompanhamento	447.232,18	9.708,44
1001000	Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino	91.949,05	633.888,83
1002000	Identificação das despesas com ações e serviços públicos de saúde	18.666,99	101.426,29

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 5

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 8211XXXX)		Nota	SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
			ATUAL	EXERC. ANTERIOR
2-500	RECURSOS Não VINCULADOS DE IMPOSTOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		561.365,08	748.540,42
801	Apoio financeiro para mitigação dos efeitos financeiros decorrentes da pandemia causada pelo Coronavírus		3.516,86	3.516,86
2-502	RECURSOS Não VINCULADOS DA COMPENSAção DE IMPOSTOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		89.676,46	0,00
0	Sem código de acompanhamento		89.676,46	0,00
2-540	TRANSFERêNCIAS DO FUNDEB IMPOSTOS E TRANSFERêNCIAS DE IMPOSTOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		0,00	106.223,63
0	Sem código de acompanhamento			106.223,63
2-550	TRANSFERêNCIA DO SALário EDUCAçãO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		41.579,52	4.325,49
0	Sem código de acompanhamento		41.579,52	4.325,49
2-552	TRANSFERêNCIAS DE RECURSOS DO FNDE REFERENTES AO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAçãO ESCOLAR (PNAE)-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		42,80	-13.993,62
0	Sem código de acompanhamento		42,80	-13.993,62
2-553	TRANSFERêNCIAS DE RECURSOS DO FNDE REFERENTES AO PROGRAMA NACIONAL DE APOIO AO TRANSPORTE ESCOLAR (PNATE)-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		12.330,35	58.023,04
0	Sem código de acompanhamento		12.330,35	58.023,04
2-569	OUTRAS TRANSFERêNCIAS DE RECURSOS DO FNDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		4.072,60	-40.407,57
0	Sem código de acompanhamento		4.072,60	-40.407,57
2-570	TRANSFERêNCIAS DO GOVERNO FEDERAL REFERENTES A CONVênIOS E INSTRUMENTOS CONGêNERES VINCULADOS à EDUCAçãO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		185.219,94	190.333,80
0	Sem código de acompanhamento		185.219,94	190.333,80
2-571	TRANSFERêNCIAS DO ESTADO REFERENTES A CONVênIOS E INSTRUMENTOS CONGêNERES VINCULADOS à EDUCAçãO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		122.010,75	122.010,75
0	Sem código de acompanhamento		122.010,75	122.010,75
2-599	OUTROS RECURSOS VINCULADOS à EDUCAçãO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		8.021,79	0,00
0	Sem código de acompanhamento		8.021,79	0,00
2-600	TRANSFERêNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE MANUTENção DAS AçõES E SERVIçOS PúbLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		118.955,00	122.394,80
0	Sem código de acompanhamento		118.955,00	121.827,86
604	Identificação opcional das despesas com Ações de Saúde na Atenção de Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar. Identificação associada às fonte 600 ou 601			566,94
2-601	TRANSFERêNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE ESTRUTURAçãO DA REDE DE SERVIçOS PúbLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		0,00	521.689,22
0	Sem código de acompanhamento			103.333,14
600	Serviços Públicos de Saúde - Bloco Atenção Básica			1.103,00
604	Identificação opcional das despesas com Ações de Saúde na Atenção de Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar. Identificação associada às fonte 600 ou 601			352.114,08

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 6

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		Nota	SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
			ATUAL	EXERC. ANTERIOR
2-601	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		0,00	521.689,22
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus			65.139,00
2-602	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE - RECURSOS DESTINADOS AO ENFRENTAMENTO DA COVID-19 NO BOJO DA AÇÃO 21C0.-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		99.020,79	219.604,19
0	Sem código de acompanhamento		8.000,00	0,00
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		91.020,79	219.604,19
2-603	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL - BLOCO DE ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE - RECURSOS DESTINADOS AO ENFRENTAMENTO DA COVID-19 NO BOJO DA AÇÃO 21C0.-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		13.900,00	452.304,17
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		13.900,00	452.304,17
2-604	TRANSFERÊNCIAS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL DESTINADAS AO VENCIMENTO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE E DOS AGENTES DE COMBATE ÀS ENDEMIAS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		954,95	954,95
0	Sem código de acompanhamento		954,95	954,95
2-605	ASSISTÊNCIA FINANCEIRA DA UNIÃO DESTINADA À COMPLEMENTAÇÃO AO PAGAMENTO DOS PISOS SALARIAIS PARA PROFISSIONAIS DA ENFERMAGEM-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		40.407,10	55.666,34
0	Sem código de acompanhamento		40.407,10	55.666,34
2-621	TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO ESTADUAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		295.877,84	816.773,42
0	Sem código de acompanhamento		215.809,77	736.705,35
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		80.068,07	80.068,07
2-631	TRANSFERÊNCIAS DO GOVERNO FEDERAL REFERENTES A CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS À SAÚDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		285.589,11	260.681,75
0	Sem código de acompanhamento		285.589,11	260.681,75
2-660	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FNAS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		14.884,40	141.120,79
0	Sem código de acompanhamento		13.368,74	108.684,48
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus		1.515,66	32.436,31
2-661	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		23.007,09	-3.786,03
0	Sem código de acompanhamento		23.007,09	-3.786,03
2-662	TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS DOS FUNDOS MUNICIPAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		310.615,30	0,00
0	Sem código de acompanhamento		310.615,30	0,00
2-665	TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS À ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		104,11	198,16

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

Orçamento Programa - Exercício de 2025

DEZEMBRO(31/12/2025)

Pág.: 7

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
		ATUAL	EXERC. ANTERIOR
2-665	TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES VINCULADOS à ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	104,11	198,16
0	Sem código de acompanhamento	104,11	198,16
2-669	OUTROS RECURSOS VINCULADOS à ASSISTÊNCIA SOCIAL-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	323.855,71	346.519,72
0	Sem código de acompanhamento	323.265,84	334.937,78
800	Recurso recebido para enfrentamento do Coronavírus	589,87	11.581,94
2-700	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS OU INSTRUMENTOS CONGÊNERES DA UNIÃO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	57.081,45	1.241.031,59
0	Sem código de acompanhamento	57.081,45	1.241.031,59
2-701	OUTRAS TRANSFERÊNCIAS DE CONVÊNIOS OU INSTRUMENTOS CONGÊNERES DOS ESTADOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	75.383,99	125.459,25
0	Sem código de acompanhamento	75.383,99	125.459,25
2-706	TRANSFERÊNCIA ESPECIAL DA UNIÃO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	1.131,68	1.131,68
3110000	Identificação das Transferências da União decorrentes de emendas parlamentares individuais	1.131,68	1.131,68
2-707	TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO - INCISO I DO ART. 5º DA LEI COMPLEMENTAR 173/2020-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	2.929,33	-8.742,61
0	Sem código de acompanhamento	2.929,33	-8.742,61
2-708	TRANSFERÊNCIA DA UNIÃO REFERENTE à COMPENSAÇÃO FINANCEIRA DE RECURSOS MINERAIS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	9.180,46	124.527,76
0	Sem código de acompanhamento	9.180,46	124.527,76
2-711	DEMAIS TRANSFERÊNCIAS OBRIGATÓRIAS NÃO DECORRENTES DE REPARTIÇÕES DE RECEITAS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	398.821,43	390.295,87
0	Sem código de acompanhamento	-9.180,46	18.641,70
802	Auxílio Financeiro (Lei Complementar 173/2020)	18.837,86	33.090,04
803	Transferência de recursos para aplicação em outras ações emergenciais (Lei n. 14.017/2020)	385.246,76	357.205,83
804	Transferência de recursos da União (Lei Complementar 176/2020)	3.917,27	-18.641,70
2-719	TRANSFERÊNCIAS DA POLÍTICA NACIONAL ALDIR BLANC DE FOMENTO à CULTURA - LEI Nº 14.399/2022-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	7.894,27	0,00
0	Sem código de acompanhamento	7.894,27	0,00
2-750	RECURSOS DA CONTRIBUIÇÃO DE INTERVENÇÃO NO DOMÍNIO ECONÔMICO - CIDE-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	485,08	0,00
0	Sem código de acompanhamento	485,08	0,00
2-751	RECURSOS DA CONTRIBUIÇÃO PARA O CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - COSIP-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	1.736.299,22	1.307.432,51
0	Sem código de acompanhamento	1.736.299,22	1.307.432,51
2-752	RECURSOS VINCULADOS AO TRÂNSITO-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	1.231,75	63.719,62
0	Sem código de acompanhamento	1.231,75	63.719,62
2-759	RECURSOS VINCULADOS A FUNDOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	21.540,54	922.621,83
0	Sem código de acompanhamento	657,79	798.917,81

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

ANEXO 14 - BALANÇO PATRIMONIAL

D) QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL

DEZEMBRO(31/12/2025)

ISOLADO: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Orçamento Programa - Exercício de 2025

Pág.: 8

D) QUADRO DO SUPERAVIT / DEFICIT FINANCEIRO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (Contas 82111XXXX)		SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO	
		ATUAL	EXERC. ANTERIOR
2-759	RECURSOS VINCULADOS A FUNDOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	21.540,54	922.621,83
700	Identificação dos recursos provenientes do Fundo de Transporte e Habitação – FETHAB		124,45
701	Identificação dos recursos provenientes do Fundo de Transporte e Habitação – FETHAB - Aplicação em Transporte Escolar	20.882,75	123.579,57
2-899	OUTROS RECURSOS VINCULADOS-RECURSOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	29.105,93	107.286,64
0	Sem código de acompanhamento	29.105,93	77.105,93
803	Transferência de recursos para aplicação em outras ações emergenciais (Lei n. 14.017/2020)		30.180,71
TOTAL		32.568.654,52	25.361.175,03





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9CB9-A708-FE67-A32E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



Keila Aparecida Ferreira Bergamo Artiaga (CPF 023.XXX.XXX-03) em 18/03/2026 21:33:22 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/9CB9-A708-FE67-A32E>

**Processo Licitatório - 149/2025**

De: **Anderson Marçalo Ribeiro** Setor: **SMEL-GUEL - Gerência de Unidades Esportivas e Lazer**

Despacho: **Processo Licitatório - 24- 149/2025**

Para: **PGM - Procuradoria Geral do Município**

Assunto: **PROCESSO LICITATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS**

Cáceres/MT, 26 de Novembro de 2025

Prezado procurador,

Segue em anexo os históricos financeiros de dívidas do Sr. Espólio de Airton Fonseca Montecchi, para análise e parecer quanto a possibilidade de encontro de contas.

Deste sentido anexo também a procuração dando ao Sr. Acir Fonseca Montecchi, poderes de representatividade quanto ao processo de compra do Campo do Areal.

Ainda segue em anexo o Laudo de Avaliação do Imóvel onde coloca como proprietário do imóvel o Sr. Espólio de Airton Fonseca Montecchi.

Sem mais nos colocamos a disposição para sanar demais dúvidas.

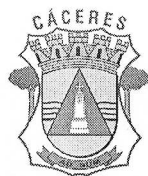
Att.

—
Anderson Marçalo Ribeiro

Gerente de Atividades Esportivas- SMEL-GAE

Prefeitura de Cáceres - Av. Brasil, nº119, Jardim Celeste, CEP 78210-906 Protocolo Geral - Expediente 07h30 às 11h30 e das 13h30 às 17h30 Responsáveis pelo Protocolo Geral Marileide Lopes Paraba Campos Simone Cardoso de Mello • 1Doc • www.1doc.com.br
Impresso em 20/03/2026 10:32:54 por Ivanilde Barbosa de Melo - Recepcionista (matrícula 2332-1)

1Doc



Inscrição IMOBILIARIO_URBANO - 400106871636001 (Código 002773)
Contribuinte ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI
Endereço RUA DOS LAVAPÉS S/N
Bairro LAVAPÉS

Exercício	Receita	Parc	Situação	Valor Principal	Valor Corrigido
2021	IPTU	Lançamento 0 (2021-001/0) - Exec. Fiscal 1007619.26.2024.811.0006CDA: 9894/2024 Protestado			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/06/2021	3.886,53	9.795,18
				Saldo do lançamento:	9.795,18
2021	REP	Lançamento 0 (2021-998/0) CDA: 8093/2023			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	13	Vencida	em 29/12/2021	22.805,14	53.237,39
				Saldo do lançamento:	53.237,39
2022	IPTU	Lançamento 0 (2022-001/0) - Exec. Fiscal 1007578.93.2023.811.0006CDA: 17559/2024			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/04/2022	5.109,60	11.317,77
				Saldo do lançamento:	11.317,77
2023	IPTU	Lançamento 0 (2023-001/0) - Exec. Fiscal 1007619.26.2024.811.0006CDA: 9894/2024 Protestado			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/04/2023	5.676,12	10.187,98
				Saldo do lançamento:	10.187,98
2024	IPTU	Lançamento 0 (2024-001/0) CDA: 2784/2025 Protestado nº 397687/2024-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/03/2024	5.676,12	8.409,11
				Saldo do lançamento:	8.409,11
2025	IPTU	Lançamento 0 (2025-001/0)			ANO/DEV
-	1	Vencida	em 10/03/2025	5.916,19	7.117,45
				Saldo do lançamento:	7.117,45
Total principal		Total acréscimos		Total descontos	Total débito
49.069,70		50.995,18		0,00	100.064,88

1090 +

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição	IMOBILIARIO_URBANO - 400106871636002 (Código 002774)
Contribuinte	ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI
Endereço	RUA DOS LAVAPÉS S/N
Bairro	LAVAPÉS

Exercício	Receita	Parc	Situação		Valor Principal	Valor Corrigido
2021	IPTU		Lançamento 0 (2021-001/0) CDA: 2785/2025 Protestado nº 303787/2022-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
	-	1	Vencida	em 10/06/2021	1.237,03	3.117,68
					Saldo do lançamento:	3.117,68
2021	REP		Lançamento 1 (2021-998/1) CDA: 13234/2022			AJZ/DEV/P.R(CDA)
	-	7	Vencida	em 28/12/2021	8.614,75	20.110,69
					Saldo do lançamento:	20.110,69
2022	IPTU		Lançamento 0 (2022-001/0) - Exec. Fiscal 1007578.93.2023.811.0006CDA: 7077/2024 Protestado			AJZ/DEV/P.R(CDA)
	-	1	Vencida	em 11/04/2022	1.626,31	3.602,29
					Saldo do lançamento:	3.602,29
2023	IPTU		Lançamento 0 (2023-001/0) CDA: 2785/2025 Protestado nº 355947/2023-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
	-	1	Vencida	em 10/04/2023	1.806,63	3.242,69
					Saldo do lançamento:	3.242,69
2024	IPTU		Lançamento 0 (2024-001/0) CDA: 2785/2025 Protestado nº 397688/2024-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
	-	1	Vencida	em 11/03/2024	4.675,28	6.926,38
					Saldo do lançamento:	6.926,38
2025	IPTU		Lançamento 0 (2025-001/0)			ANO/DEV
	-	1	Vencida	em 10/03/2025	4.873,02	5.862,47
					Saldo do lançamento:	5.862,47
2025	IPTU		Lançamento 1 (2025-001/1)			ANO/DEV
	-	1	Vencida	em 10/03/2025	1.172,57	1.410,66
					Saldo do lançamento:	1.410,66
		Total principal		Total acréscimos	Total descontos	Total débito
		24.005,59		20.267,27	0,00	44.272,86

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição IMOBILIARIO_URBANO - 400206701270001 (Código 002775)

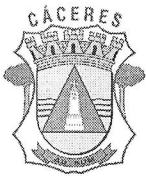
Contribuinte ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI

Endereço RUA DOS LAVAPÉS S/N

Bairro LAVAPÉS

Exercício	Receita	Parc	Situação	Valor Principal	Valor Corrigido
2013	IPTU	Lançamento 1 (2013-001/1) CDA: 14947/2018			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 31/05/2013	854,49	5.220,47
				Saldo do lançamento:	5.220,47
2014	IPTU	Lançamento 1 (2014-001/1) CDA: 14947/2018			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 12/08/2014	1.506,51	8.147,59
				Saldo do lançamento:	8.147,59
2015	IPTU	Lançamento 0 (2015-001/0) CDA: 14947/2018			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 05/05/2015	1.109,83	5.341,08
				Saldo do lançamento:	5.341,08
2016	IPTU	Lançamento 0 (2016-001/0) CDA: 14947/2018			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 10/03/2016	2.273,45	9.683,94
				Saldo do lançamento:	9.683,94
2017	IMP TER	Lançamento 0 (2017-002/0) CDA: 14947/2018			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 10/03/2017	1.740,90	6.702,71
				Saldo do lançamento:	6.702,71
2018	IMP TER	Lançamento 0 (2018-002/0) CDA: 11498/2022 Protestado nº 312402/2022-002			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/05/2018	3.874,30	13.604,26
				Saldo do lançamento:	13.604,26
2019	IMP TER	Lançamento 0 (2019-002/0) CDA: 6139/2021 Protestado nº 279868/2021-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/04/2019	4.153,00	13.143,79
				Saldo do lançamento:	13.143,79
2020	IMP TER	Lançamento 0 (2020-002/0)			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 09/03/2020	6.161,38	17.539,74
				Saldo do lançamento:	17.539,74
2021	IMP TER	Lançamento 0 (2021-002/0) CDA: 2786/2025 Protestado nº 303788/2022-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/06/2021	6.705,82	16.900,59
				Saldo do lançamento:	16.900,59
2022	IMP TER	Lançamento 0 (2022-002/0) - Exec. Fiscal 1007578.93.2023.811.0006CDA: 17560/2024			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/04/2022	8.816,09	19.527,66
				Saldo do lançamento:	19.527,66
2023	IMP TER	Lançamento 0 (2023-002/0) CDA: 2786/2025 Protestado nº 355379/2023-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/04/2023	9.793,57	17.578,33

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição	IMOBILIARIO_URBANO - 400206701270001 (Código 002775)
Contribuinte	ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI
Endereço	RUA DOS LAVAPÉS S/N
Bairro	LAVAPÉS

Exercício	Receita	Parc	Situação		Valor Principal	Valor Corrigido
					Saldo do lançamento:	17.578,33
2024	IMP TER	Lançamento 0 (2024-002/0) CDA: 2786/2025 Protestado nº 397689/2024-002				D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida		em 11/03/2024	9.793,57	14.509,07
					Saldo do lançamento:	14.509,07
2025	IMP TER	Lançamento 0 (2025-002/0)				ANO/DEV
-	1	Vencida		em 10/03/2025	10.207,78	12.280,46
					Saldo do lançamento:	12.280,46
		Total principal		Total acréscimos	Total descontos	Total débito
		66.990,69		93.189,00	0,00	160.179,69

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Processo Licitatório - 149/2025



De: **Camila Gonzaga Vanini** Setor: **PGM-PMC - Procuradora do Município - Camila**

Despacho: **Processo Licitatório - 27- 149/2025**

Para: **PGM - Procuradoria Geral do Município AC: Herbert Dias**

Assunto: **PROCESSO LICITATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS**

Cáceres/MT, 05 de Dezembro de 2025

Prezado,

Encaminho o Parecer Jurídico favorável ao encontro de contas para análise e deliberação, considerando a natureza e valor do pedido.

att

—
Camila Gonzaga Vanini

Procuradora do Município

OAB/MT 23.640

Prefeitura de Cáceres - Av. Brasil, nº119, Jardim Celeste, CEP 78210-906 Protocolo Geral - Expediente 07h30 às 11h30 e das 13h30 às 17h30 Responsáveis pelo Protocolo Geral Marileide Lopes Paraba Campos Simone Cardoso de Mello • 1Doc • www.1doc.com.br
Impresso em 20/03/2026 10:33:26 por Ivanilde Barbosa de Melo - Recepcionista (matrícula 2332-1)

1Doc

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Em Implantação	Regular	Normal	Residencial
Frente:	L. Direira:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
82,07 m	77,50 m	77,50 m	80,00 m	6.393,75 m²
Área Sujeita a Enchentes:	Taxa de Ocupação:	Tendência de Ocupação:	Topografia:	Superfície / Consistência
Sim	Médio / Alto	Residencial	Plano	Alagadiço

Adendo	
Fator Valorizante:	-
Fator Desvalorizante:	Terreno Alagadiço

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m			
Coleta de Lixo:		x			Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública: Sim
Transporte Coletivo:					Rede de Esgoto:	Não	Fossa: Não
Comércio:		x			Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço: Não
Rede Bancária:				x	Rede de Telefone:	Sim	
Escola:				x	Pavimentação:	Não	
Saúde:				x	Arborização:	Sim	
Segurança:				x	Esgoto Pluvial:	Não	
Lazer				x	Gás Canalizado:	Não	



Vista de Identificação do Logradouro	Vista do Logradouro
--------------------------------------	---------------------

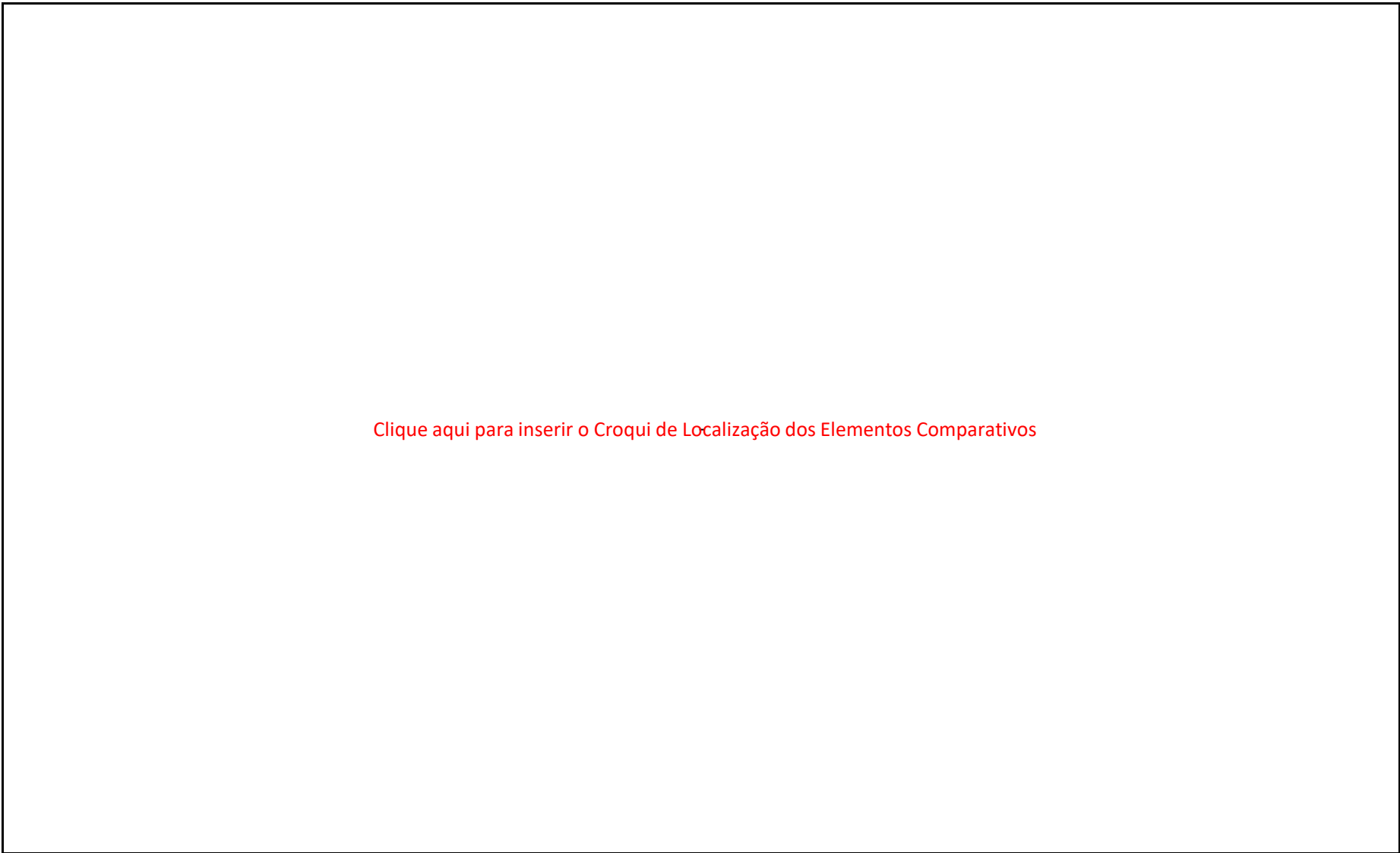
Comentários sobre a região
Trata-se de região predominantemente residencial com infraestrutura básica, e sem área de lazer nas redondezas.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Análise do Gleba Urbanizável pelo Método Involutivo utilizando Modelo Dinâmico Simplificado com Equações Pré-Definidas

Conforme preconiza a NBR 14.653-1/2019 Avaliações de Imóveis, no seu item 7.2.2 tem se que o Método Involutivo:

"Identifica o valor do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto."

"Toda a fundamentação básica do Método Involutivo reside na capacidade de renda que um empreendimento hipotético poderia dar a um possível investidor que tivesse os recursos para bancar as despesas decorrentes de sua implantação, e, nessa forma de aplicação de seus recursos, obter vantagens maiores que a simples aplicação financeira do capital.

Ou seja, deve-se determinar o quanto se poderia pagar por uma gleba bruta de maneira que, uma vez loteada e vendida, alcançasse um valor capaz de cobrir as despesas decorrentes de sua implantação e gerar lucro. Salientar-se que este lucro deverá, forçosamente, ser maior que o obtido pela aplicação financeira, pelos riscos maiores a que estariam sujeitos tais capitais.

Portanto segundo o método involutivo, o custo "X" de uma gleba bruta, somando todas as despesas "DT" do empreendimento e ao lucro "L" do empreendedor, deve corresponder ao valor de venda da área loteável "VL", desta maneira chega-se a seguinte equação simplificada básica:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Essa fórmula se desdobra em diversas incógnitas que serão esmiuçadas e demonstradas a seguir.

A fórmula acima se desdobra através de subdivisões de cada termo em diversos itens, o que corresponde à apuração do valor de gleba bruta em maior nível de precisão.

Neste desdobramento, cabem algumas considerações:

- a) No custo da gleba bruta devem ser incluídos os juros capital investido e as depesas de compra.
- b) As despesas totais abrangem todos os gastos com urbanização e o arruamento, as despesas de venda e os impostos etc.
- c) A receita total das vendas da área loteável inclui os juros dos capitais realizados e a valorização médiãl anual dos lotes.

Observação: O único termo da equação básica que não comporta subdivisões é o lucro do empreendedor "L".

Portanto, através da equação básica simplificada, com seus desdobramentos (subdivisões) e considerações, elaboraremos um roteiro para entendimento do método:

Procedimentos de cálculo do valor da gleba (X)

Cálculo do montante (X) correspondente ao valor da gleba urbanizável no final do prazo (t) meses estimado para o investimento, inclusive as despesas referentes a compra da gleba capitalizadas a taxa mensal estimadas (r¹).

1º Custo da Gleba Bruta (X¹) Considera-se que o capital inicialmente investido está completamente imobilizado durante o período total "t" do empreendimento e onerado por uma taxa de juros "r¹"; este custo é . . . $X^1 = X . (1 + r^1)^t$ X = Valor da gleba bruta; r¹ = Taxa mensal decimal de juros do capital investido; t = Prazo total do empreendimento em meses.	2º Despesas de Compra (X²) $X^2 = Dc . X . (1 + r^1)^t$ Dc = Despesas de compra de gleba bruta, com certidões, escrituras, ITBI, etc., normalmente adota-se em percentual sobre X.
---	--

Cálculo do montante, ao fim do prazo (t) meses para implantação do empreendimento, de todas as despesas mensais com urbanização durante o prazo de (t - n) meses à taxa mensal (r¹).

3º Despesas de urbanização (X³) $X^3 = \frac{Du}{(t - n)} . Aj . (1 + r^1)^n$ Du = Despesas de urbanização, calculada através de orçamento detalhado, onde se inclui todos os itens necessários à completa urbanização da gleba, partindo-se de anteprojeto aplicável à legislação em vigor; n = Prazo provável de venda dos lotes;	$Aj = \frac{(1 + r^1)^{t-n} - 1}{r^1}$
--	--

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Cálculo do montante das despesas absolutas (Dv) à taxa (r¹) referentes as vendas das unidades na data final do empreendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

4º Despesas de venda (X4)

$$X^4 = Dv \cdot \frac{Vr}{(n^2)} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot Ap$$

$$Ap = \frac{(1 + r^1)^n - 1}{r^1}$$

- Du = Despesas de venda dos lotes, com publicidade, comissões e corretagem;
- Vr = Receita obtida com a venda dos lotes
- v = Taxa de Valorização média dos lotes

Cálculo da parcela anual do imposto territorial municipal incidente sobre o valor da gleba durante o período de urbanização

5º Imposto durante a urbanização (X5)

$$X^5 = i_t \cdot X \cdot (1 + v) \cdot \frac{t - n}{(2)} \cdot Aj \cdot (1 + r^1)^n$$

- it = Alíquota do imposto territorial

Cálculo do montante anual representativo imposto territorial municipal incidente sobre o valor dos lotes durante o período do empreendimento

6º Imposto durante a urbanização (X6)

$$X^6 = i_t \cdot X \cdot (1 - m) \cdot \frac{V_e}{(2n)} \cdot [n \cdot (1 + v)^{t-n} + (1 + v)^{t-1}] \cdot A_p$$

- m = Taxa de desconto em relação ao imposto territorial em função da transformação da gleba em lote.

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^7 = L \cdot \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

$$A_r = \frac{(1 + r_2)^n - 1}{r_2}$$

- L = Lucro do empreendimento
- r2 = Taxa mensal decimal de juros do capital realizado

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^8 = \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

Após o cálculo individualizado dos itens que compõem a primitiva expressão:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Podemos transformá-la a equação acima na seguinte:

$$X^1 + X^2 + X^3 + X^4 + X^5 + X^6 + X^7 = X^8$$

Referências:

Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 3ª Edição - Radegaz Nasser Júnior

Avaliações De Glebas - Método Involutivo - Desapropriações, 1ª Edição - Carlos Henrique Neves de Mello e Cícero Ferreira da Silva



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Características, Parâmetros e Avaliação do Empreendimento Hipotético REALISTA
Características de Uso e Ocupação do Solo, Lote Paradigma e Empreendimento
Característica de Uso e Ocupação do Solo do Lote

Conforme análise do Plano Diretor vigente no município, as características de uso e ocupação do solo serão apresentadas as seguir:

Frente Mínima	10,00
Lote Mínimo	240,00
Gabarito de Altura	-
Taxa de Ocupação Máxima	-
Coeficiente de Aproveitamento - Mínimo	-
Coeficiente de Aproveitamento - Básico	-
Coeficiente de Aproveitamento - Máximo	-
Área do Lote Paradigma	558,78

Dados do Empreendimento Hipotético

A seguir apresentaremos os dados do empreendimento hipotético:

Área da Gleba Bruta		6.393,75
Área de Sistema Viário	0%	6.393,75
Área Institucional	0%	-
Área Verdes	0%	-
Área de Reserva Legal	0%	-
Área de Preservação Permanente	0%	-
Área Útil Loteavel		6.393,75
Quantidade Provável de Lotes		11,44

Avaliação do Lote Paradigma

Área do Lote Paradigma	558,78
Unitário/m² Homogeneizado	116,32
Valor de Mercado Calculado	65.000,00
Valor de Mercado Adotado	65.000,00

VGV - Valor Geral de Vendas

Área Útil Loteavel	6.393,75
Unitário/m² do lote paradigma	R\$ 116,32
Valor Geral de Vendas Calculado	743.721,00
Valor Geral de Vendas Adotado	R\$ 744.000,00

Cálculo das Despesas de Urbanização (Lote 1.000,00 m²)
--

Despesas de Urbanização

Mês de Referência	novembro de 2025
Serviços de Topografia	R\$ 8.695,50
Terraplenagem Leve	
Terraplenagem Média	R\$ 127.785,00
Terraplenagem Pesada	R\$ 0,00
Rede de Água Potável	R\$ 0,00
Rede de Esgoto	R\$ 0,00
Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	R\$ 0,00
Drenagem de Á. Pluviais - Guias e Sarjetas	R\$ 0,00
Pavimentação	R\$ 0,00
Rede de Iluminação Pública	R\$ 0,00
Custo de Urbanização	R\$ 136.480,50



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Bonificações de Despesas Indiretas - BDI	0%
Custo de Urbanização + BDI	R\$ 136.480,50
Custo de Urbanização por m² (Lote 1.000,00 m²)	R\$ 136,48
Área Útil Loteavel	6393,75
Custo Total de Urbanização do Empreendimento	R\$ 136.480,50

Considerações para o empreendimento a ser implatado	
Taxa de juros mensal do capital investido (r1)	1%
Taxa de juros mensal do capital aplicado (r2)	1%
Despesa de compra (ITBI e despesas cartorárias - % estimado) (Dc)	5%
Despesa de urbanização (Revista Construção) (Du)	R\$ 56.411,14
Despesa de venda referente a divulgação, corretagem, afins, etc (Dv)	10%
Valor total a apurar com a venda dos lotes (VL)	R\$ 744.000,00
Taxa de valorização média/ mês estimada para os lotes (v)	0,25%
Prazo total entre a impl. do empreend. até o término das vendas (t)	84
Prazo provável entre o início e o término da venda dos lotes (n)	48
Prazo necessário para executar a urbanização (t - n) (t - n)	3
Imposto territorial municipal incidente sobre glebas (it1)	1%
Imposto territorial municipal incidente sobre lotes (it2)	1%
Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal da gleba (k1)	1,00
Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal dos lotes (K2)	1,00
Lucro percentual esperado no empreendimento (L)	20%
Taxa de desconto territorial pelo beneficiamento da gleba (m)	0%

Aplicação das equações para definição do Valor de Mercado da Gleba	
Equação 1 (X1 + X2)	
Equação 1 = [y . (1 + r1)t] + [Dc.y.(1 + r1)t]	2,30672 .y + 0,11534 .y
[y . (1 + r1)t] +	2,30672 .y
[Dc.y.(1 + r1)t]	0,11534 .y
Equação 2 (X3)	
Equação 2 = [Du / (t-n)]. { [(1 + r1)t-n - 1] / r1 } . (1 + r1)n	R\$ 91.860,02
[Du / (t-n)] x	R\$ 18.803,71
{ [(1 + r1)t-n - 1] / r1 }x	3,03010
(1 + r1)n	1,61223
Equação 3 (X4)	
Equação 3 = [Dv. VL / n²] . { [(1 + v)ᵗ - (1+v)ᵗ⁻ⁿ] / v } . { [(1 + r₁)ⁿ - 1] / r₁ }	178589,33
[Dv. VL / n²] x	32,29
{ [(1 + v)ᵗ - (1+v)t-n] / v } x	90,33
{ [(1 + r1)n - 1] / r1 }	61,22
Equação 4 (X5)	
Equação 4 = [it1.(y/k1). (1+ v)(t-n)/2] . { [(1 + r1)t-n - 1] / [(1+ r1)12 - 1] } . (1+ r1)n	0,00387 .y
[it1. (y/k1).(1 + v)(t-n)/2] x	0,01004 .y
{ [(1 + r1)t-n - 1] / [(1+r1)12 - 1] }	0,23892
(1 + r1)n	1,61223
Equação 5 (X6)	
Equação 5 = [it2 . (1-m).(VL / (2.n.k2)). [n.(1+ v)t-n+(1+ v)t-1]. { [(1+ r1)n - 1]/. [(1+ r1)12-1] }	18552,95083
it2. (1 - m) . (VL / (2.n.k2)) x	77,50000
{ [n. (1 + v)t-n + (1 + v)t-1] } x	49,59118
{ [(1 + r1)n - 1] / . [(1 + r1)12 - 1] }	4,82733



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel MenezesLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Equação 6 (X7)	
Equação 6 = [L . VL / n2] . { [(1 - v)t - (1+ v)t-n] / v } . { [(1 + r2)n - 1] / r2}	357178,66714
[L. VL / n2]	64,58333
{[(1 + v)t - (1 + v) t-n] / v}	90,33441
{[(1 + r2)n - 1] / r2}	61,22261

Equação 7 (X8)	
Equação 7 = [VL / n²] . { [(1 + v) ^t - (1+ v) ^{t-n}] / v } . { [(1 + r2) ⁿ - 1] / r2}	1785893,33570
[VL / n²]	322,91667
{[(1 + v) ^t - (1 + v) ^{t-n}] / v}	90,33441
{[(1 + r2) ⁿ - 1] / r2}	61,22261

Resumo de Equações	
E1+E2+E3+E4+E5+E6=E7	
Equação 1 =	Equação 7 =
2,30672.y	R\$ 1.785.893,34
+ 0,11534.y	Equação 6 =
+ Equação 4 =	R\$ 357.178,67
0,00387.y	Equação 5 =
	R\$ 18.552,95
	Equação 3 =
	R\$ 178.589,33
	Equação 2 =
	R\$ 91.860,02
2,42593.y	
+ R\$ 646.180,97.y	R\$ 1.785.893,34.y
2,43.y	R\$ 1.139.712,37.y
.y	R\$ 469.805,23.y

Valor de Mercado Adotado
R\$ 470.000,00
(QUATROCENTOS E SETENTA MIL REAIS)



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação do Lote Paradigma

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando	
	Completa quanto a todos os fatores analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	
	12	3 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado	
	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor d	3 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	
	0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Pontos obtidos	
	12 Pontos	
2	Itens Obrigatórios	
	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	
3	Grau de Fundamentação Obtido	
	Grau III	

Precisão do Lote Paradigma

Tabela 5 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido	
	0,00%	
2	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendênica central	
	30%	
3	Grau de Precisão de Atingido	
	Grau III	

Fundamentação do Metodo Involutivo

Tabela 9 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição	
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	
	Anteprojeto ou projeto básico	3 Pontos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	
	No mínimo grau II de fundamentação no método comparativo	3 Pontos
3	Estimativa dos custos de produção	
	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	1 Ponto
4	Prazos	
	Fundamentados com dados obtidos no mercado	3 Pontos
5	Taxas	
	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3 Pontos
6	Modelo	
	Dinâmico com equações predefinidas	2 Pontos
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	
	Da conjuntura	2 Pontos
8	Cenários	
	1	1 Ponto
9	Análises de sensibilidade do modelo	
	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	2 Pontos



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

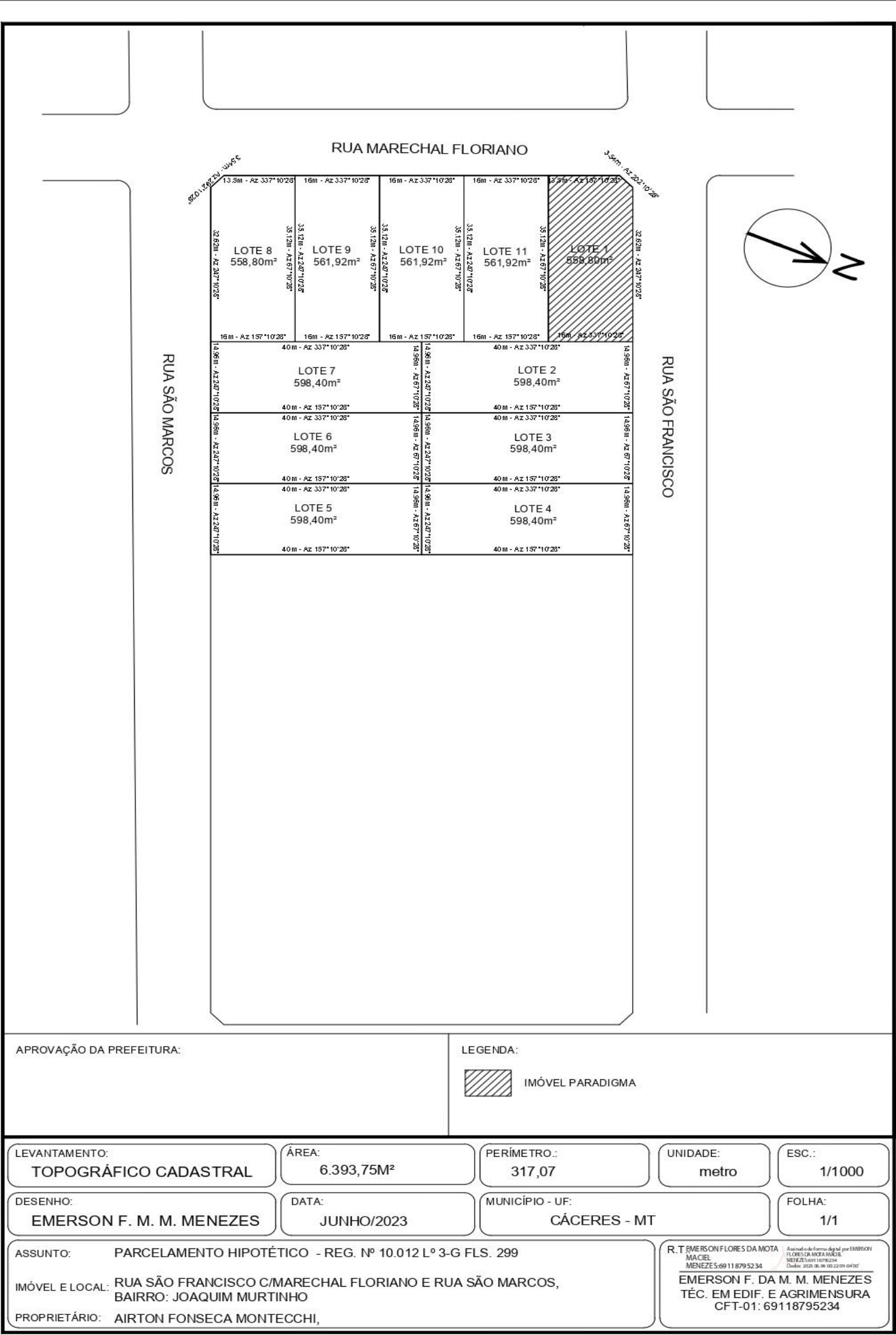
Enquadramento do Método Involutivo

Tabela 10 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 20 Pontos
2	Itens Obrigatórios 2, 6, 7 e 8, no mínimo no grau II
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II



Documentação



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

PTAM - Tipologia Terreno

1 Responsável

Avaliador

EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES Corretor de Imóveis (16639F)

Atuação

Data

terça-feira, 18 de novembro de 2025

2 Caracterização

Caracterização da Avaliação:

- Identificação: Lote Paradigma
- Tipo de Valor a ser Inferido: Valor de Venda

3 Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

4 Resultado

Valor atribuído ao Terreno:

Imóvel Avaliado

Valor de Venda

Rua São Francisco (Campo de Futebol)

R\$ 64.829,51 → (R\$ 65.000,00)

5 Diagnóstico de Mercado

Para a tipologia "Terreno", microrregião avaliadora "Alto Pantanal", composta por doze cidades, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance Recessiva, Nível de Ofertas de Comportamento Normal e Liquidez Baixa.

6 Discussão Estatística

6.1 Metodologia Utilizada

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

6.2 Regressão Linear

Após execução de todos os testes e cálculos necessários, utilizando-se de 2(DUAS) variáveis independentes efetivas, que se mostraram as mais representativas, em conjunto, nesta análise, elaborou-se modelo de regressão linear e tratamento estatístico aplicável, baseado na amostra de 12(DOZE) dados de mercado, cujos resultados elementares foram:

- Coeficiente de Determinação (R^2): 0,9245530025415556(er) / 0,9452367631081565(fe)
- Coeficiente de Determinação Ajustado (R ajustado²): 0,9077870031063456(er) / 0,9330671549099693(fe)
- Coeficiente de Correlação (R): 0,9615367920893904(er) / 0,9722328749369445(fe)

6.3 Coeficiente de Determinação

Medida de ajuste utilizada na inferência estatística e que se pode obter da soma dos quadrados dos resíduos (SQR), sendo, também, a proporção da melhoria que pode ser debitada ao nosso modelo em relação à Soma dos Quadrados Totais (SQT).

O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes, sobre a variável dependente.

Na análise de regressão linear múltipla, o coeficiente de determinação R^2 , na maioria das vezes, aumenta (e nunca diminui) quando é adicionada nova variável independente, exceto quando este estiver perfeitamente correlacionado com as demais variáveis independentes, visto que, ao se acrescentar novas variáveis ao modelo, estas diminuem o SQR.

O modelo adotado responde por 92,46%(er) e por 94,52%(fe) da formação dos preços pertencentes à amostra.

6.4 Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação (ou R) é obtido do R^2 e nos fornece uma medida de força de correlação entre as variáveis do modelo estatístico.

Para efeitos de classificação, quanto à intensidade de correlação entre as variáveis, utiliza-se a seguinte escala:

- Correlação Perfeita: $R = 1,00$
- Correlação Forte: $1,00 > R \geq 0,75$
- Correlação Média: $0,75 > R \geq 0,50$
- Correlação Fraca: $0,50 > R > 0,00$
- Correlação Inexistente: $R = 0$

O modelo de regressão, aqui ajustado, indica um coeficiente de correlação Forte para a Equação de Regressão (96,15%) e também para a Função Estimativa (97,22%).

6.5 Análise da Variância

Uma parte importante da análise de variância é a estatística F (Fisher-Snedecor) e sua significância estatística, trata-se de uma medida da qualidade de ajuste do modelo.

A estatística F mede quanto o modelo matemático melhorou na previsão dos valores, comparando-se com o seu nível de não precisão.

Testada a hipótese nula da não representatividade do modelo, obteve-se:

- Equação de Regressão: F calculado em 55,14452067795753, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.
- Função Estimativa: F calculado em 77,67191414173413, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.

6.6 Normalidade dos Resíduos

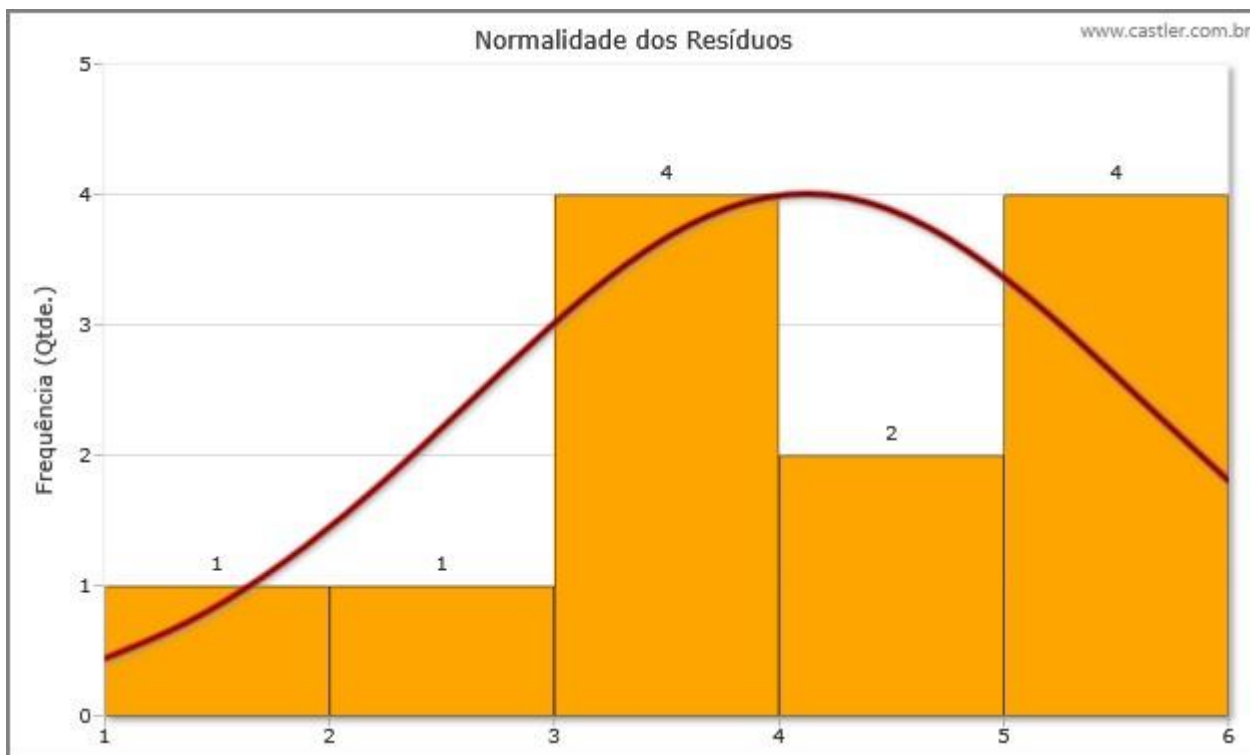
A existência da normalidade dos resíduos é uma suposição essencial para que os resultados do ajuste do modelo de regressão linear sejam confiáveis.

Em uma distribuição normal de resíduos, a probabilidade de o valor estar no intervalo que dista um desvio-padrão da média é cerca de 68%; a probabilidade de estar no intervalo que dista 1,64 desvio padrões da média é de 90% e a probabilidade de estar no intervalo que dista dois desvios-padrão da média é cerca de 95%.

Os valores, aqui obtidos, são:

- -1dp à 1dp: 67%(er) / 67%(fe)
- -1,64dp à 1,64dp: 92%(er) / 92%(fe)
- -1,96dp à 1,96dp: 100%(er) / 100%(fe)

Para a Equação de Regressão, a sua representação pode ser notada no gráfico abaixo, distribuídos em classes ao longo de sua abscissa. Em tom avermelhado, a curva presente indica a Distribuição Normal.

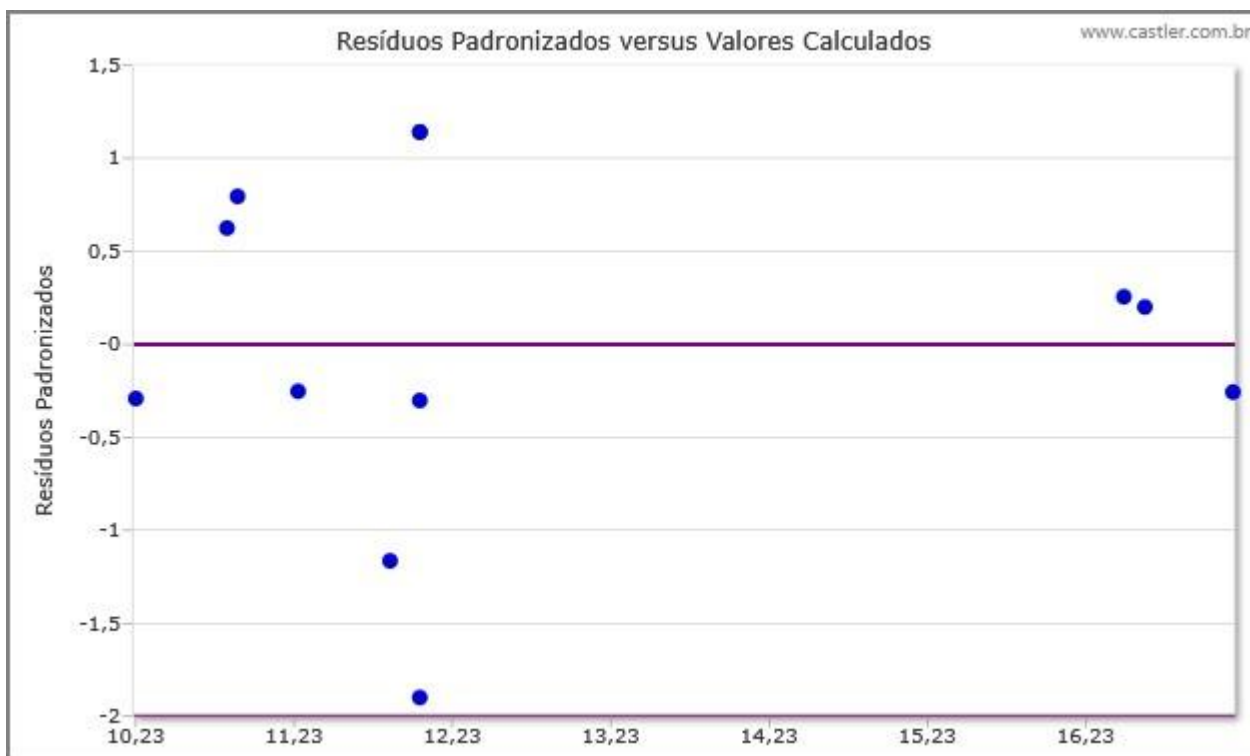


6.7 Outliers

São os resíduos extremos que apresentam alto afastamento dos restantes, sendo considerados, também, pontos atípicos à massa de dados.

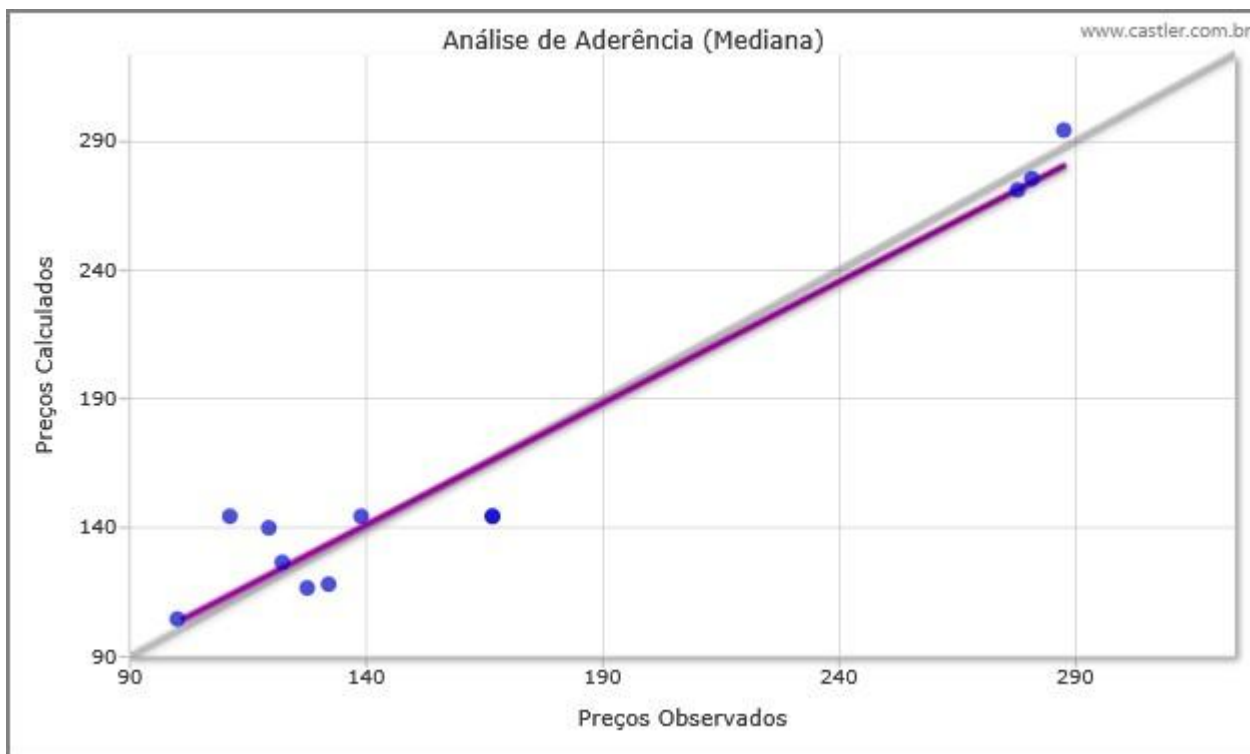
Identifica-se, no presente modelo de regressão estatística, 0 (0%) outlier(s) acima de $\pm 2DP$ para a Equação de Regressão e 0 (0%) para a Função Estimativa.

Para a Equação de Regressão, no gráfico abaixo, referente ao contraponto dos Resíduos Padronizados versus Valores Calculados, pode-se identificá-los em vermelho.



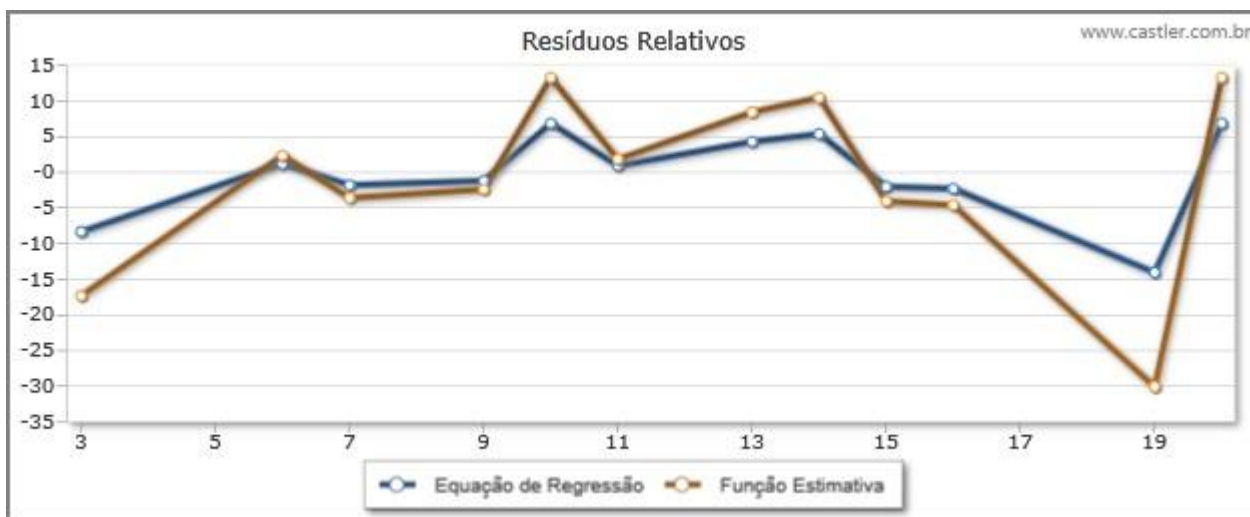
6.8 Análise de Aderência

Visa testar a adequabilidade deste modelo probabilístico ao conjunto de dados imobiliários observados. No gráfico abaixo, nota-se a linha ideal e a linha de regressão obtida, cuja proximidade indica se as experiências adquiridas são suficientemente próximas do esperado sob a hipótese assumida, objetivando ter seus pontos aderentes à bissetriz no primeiro quadrante.



6.9 Resíduos Relativos

Os resíduos relativos correspondem à diferença, em termos percentuais, existente entre os preços calculados e os preços observados. No gráfico, abaixo, demonstra-se para a Função Estimativa e também para a Equação de Regressão:

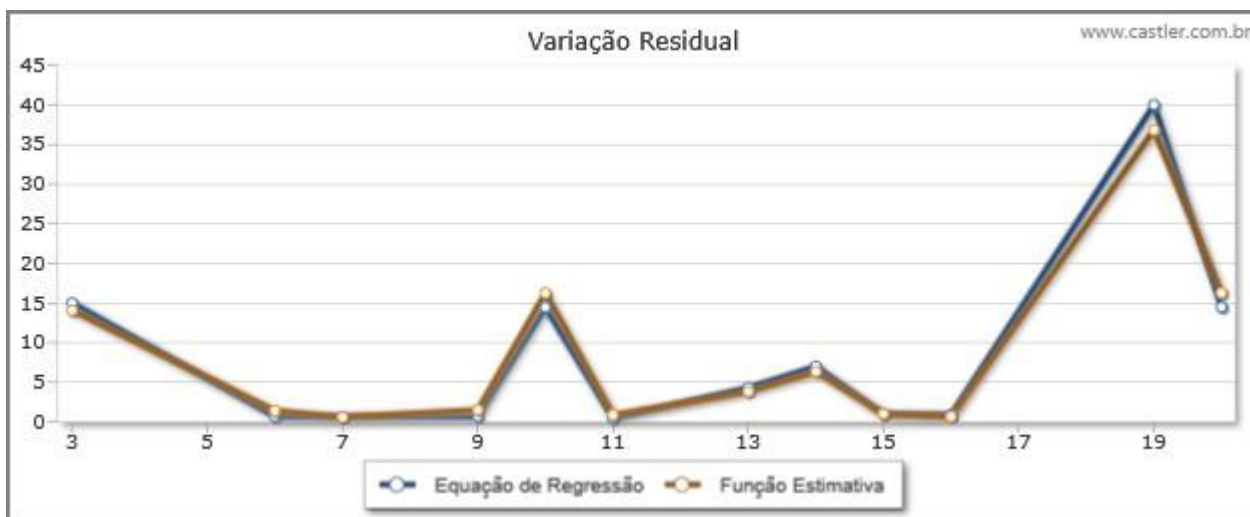


6.10 Variação Residual

A Variação Residual corresponde à relação percentual entre os resíduos do modelo estatístico e a Soma dos Quadrados dos Resíduos (SQR), perante a reta de regressão calculada, sendo uma medida da contribuição do resíduo de cada dado na sua somatória total.

Dessa forma, valores elevados de Variação Residual indicam alta contribuição junto à SQR e podem ajudar a identificar possíveis dados influenciantes ou pontos de alavancagem dentro do modelo calculado.

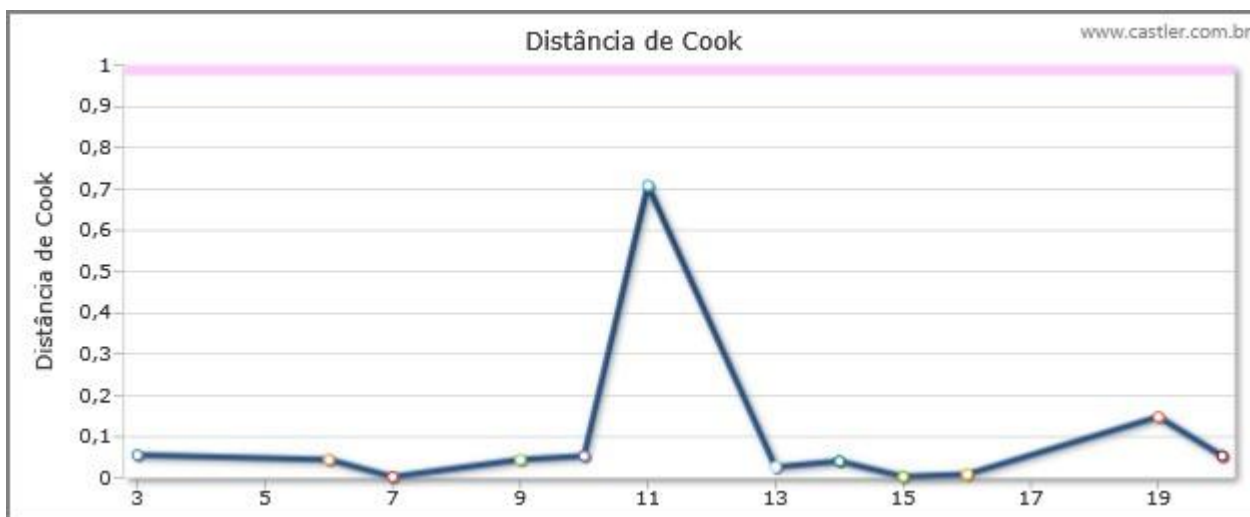
O gráfico abaixo mostra os valores obtidos para cada dado:



6.11 Distância de Cook

É uma medida tradicional para detectar pontos com grande poder de atuação no modelo estatístico, informando o quanto cada dado é capaz de influenciar a estimativa da regressão de mínimos quadrados elaborada.

No gráfico, a seguir, vemos essas medidas para nossa amostra.

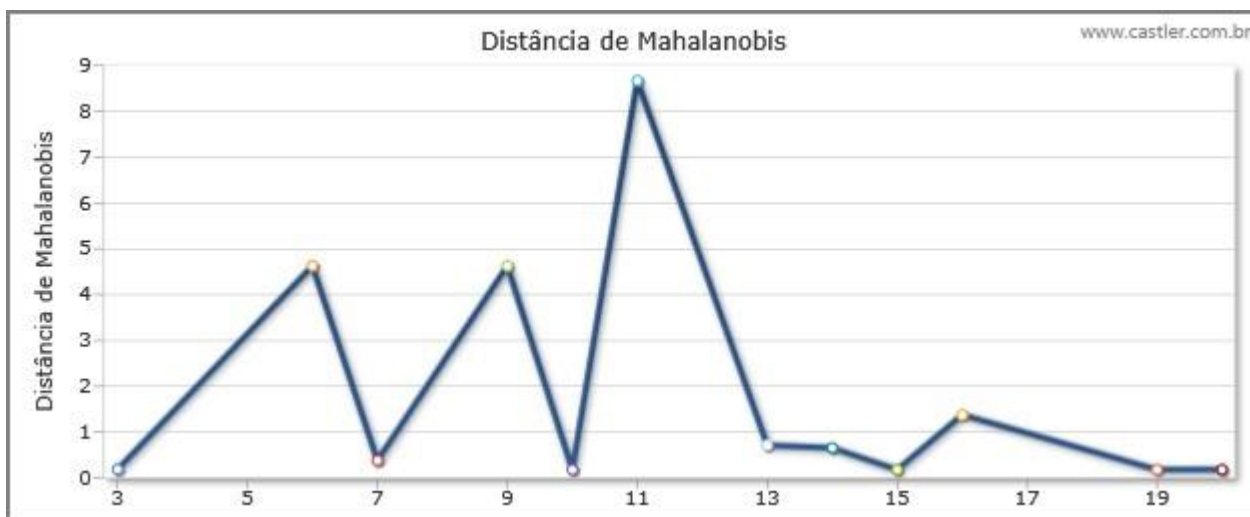


6.12 Distância de Mahalanobis

A alavancagem de Mahalanobis visa detectar valores discrepantes na amostra e se baseia nas correlações entre as variáveis habilitadas com o intuito de se identificar padrões distintos intrínsecos.

Essa distância é útil para verificar a similaridade entre uma amostra desconhecida e uma conhecida e pode, também, determinar outliers multivariados no modelo aplicado.

Para os dados habilitados, segue o gráfico correspondente:

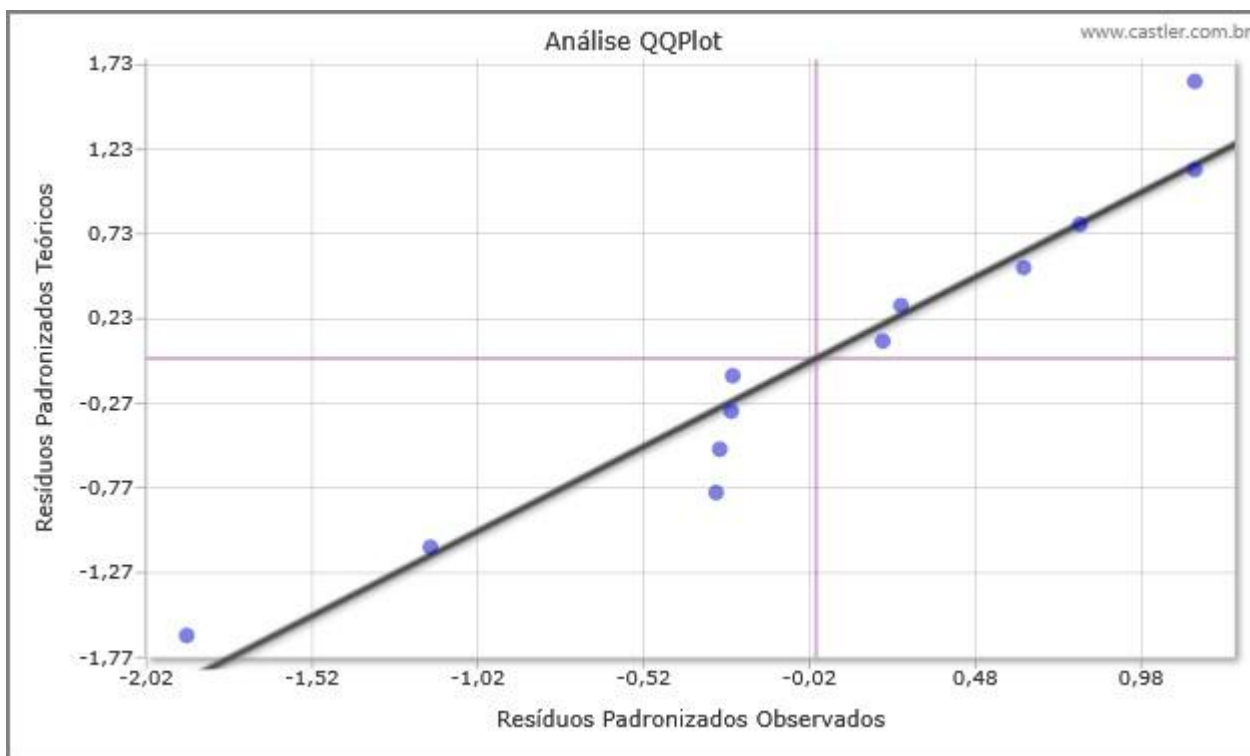


6.13 Análise QQPlot

A análise "quantile-quantile" relaciona a distribuição empírica estabelecida versus os quantis de uma distribuição teórica, possuindo o objetivo de se identificar a normalidade nos resíduos padronizados do modelo de regressão adotado.

Ao se comparar o conjunto de dados da amostra com um modelo teórico, tem-se uma avaliação da qualidade do ajuste obtido.

No gráfico, abaixo, para a Equação de Regressão, percebe-se essa qualidade mencionada na aproximação dos pontos à reta teórica desenhada.



7 Variáveis

7.1 Aplicadas

Mostraram-se significativas e estão presentes, no modelo estatístico, as seguintes variáveis:

Nome		Descrição
Preço Unitário	Y	Preço de Venda / Área#
Área#	X1	Área terrestre da unidade
Infraestrutura no Endereço#	X2	Somatória dos itens de Infraestrutura presentes no endereço do imóvel

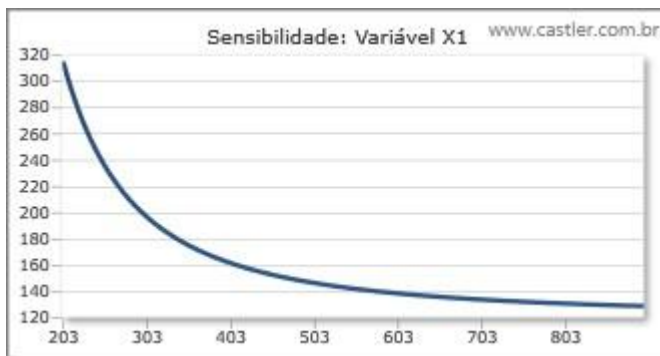
7.2 Parâmetros dos Regressores

As variáveis aplicadas no modelo estatístico apresentam as seguintes características:

	unidade	tipo	coeficiente	t	significância	crescimento
Y	$\sqrt{y}$	Variável dependente	-	-	-	-
X1	$1/x^2$	Contínua - variável própria	276725,026246	6,771	0,01%	-6,22712%
X2	$1/\sqrt{x}$	Discreta - variável própria	-15,182799	-7,333	0,01%	9,24297%

8 Análise da Sensibilidade do Modelo Estatístico

A análise da sensibilidade do modelo, mediante representação gráfica individualizada do grau de responsividade da variável dependente em função das variações de cada independente aplicada, permite a aferição da coerência do comportamento estatístico em relação ao mercado, de suas tendências de crescimentos e das adequabilidades em relação ao esperado pela modelagem, além da elasticidade em torno da estimativa de tendência central (nível de elasticidade da variável dependente em função de alterações arbitradas e aplicadas nas variáveis independentes). Abaixo, mostram-se os gráficos de sensibilidade obtidos e parâmetros representativos de cada variável independente:

**Área#**

Tipo: Contínua

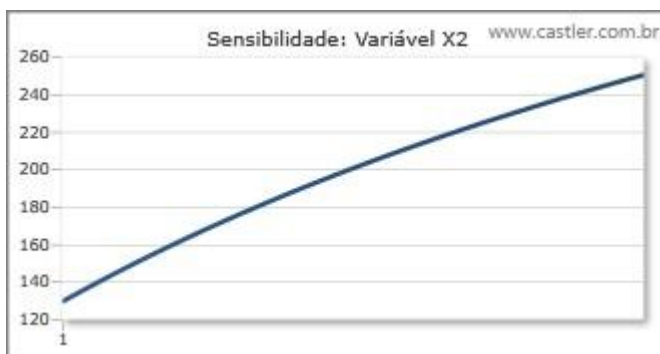
Transformação: $1/x^2$

Origem: variável própria

Amplitude: 697

Desvio Padrão: 175,28

Crescimento Esperado/Obtido: (-)negativo / (-)negativo

**Infraestrutura no Endereço#**

Tipo: Discreta

Transformação: $1/\sqrt{x}$

Origem: variável própria

Amplitude: 1

Desvio Padrão: 0,39

Crescimento Esperado/Obtido: (+)positivo / (+)positivo

9 Equações

As funções de ajuste calculadas são as seguintes:

Tipo	Função
Função Estimativa	$Y = (25,067773863877505 + 276725,02624629904 / X1^2 - 15,182799324870643 / \sqrt{X2})^2$
Equação de Regressão	$\sqrt{Y} = 25,067773863877505 + 276725,02624629904 / X1^2 - 15,182799324870643 / \sqrt{X2}$

10 Multicolinearidade

Deve-se investigar se há dependências entre os regressores, pois existem situações em que essas dependências são significativas, causando efeitos nocivos de multicolinearidade.

A multicolinearidade pode ser um problema no ajuste do modelo de regressão, podendo causar sérios impactos nas estimativas dos parâmetros e degenerações em seu comportamento.

A correlação prejudicial pode ocorrer da forma isolada ou de forma múltipla.

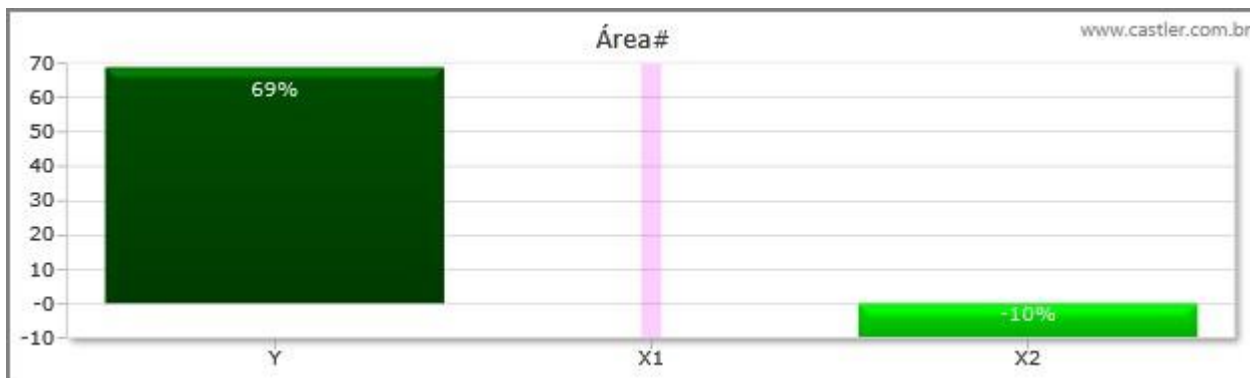
Diagnostica-se a correlação múltipla, de forma preliminar, por meio do FIV (Fator de Inflação de Variância), que é uma medida do grau em que cada variável independente é explicada pelas demais variáveis também independentes.

Pode ocorrer a multicolinearidade nociva mesmo quando os coeficientes de correlação isolada são baixos, no momento em que existirem uma ou mais variáveis independentes altamente correlacionadas entre si, de forma múltipla. Verifica-se este comportamento por intermédio de regressões auxiliares de cada X_i contra as demais X 's, obtendo-se os respectivos coeficientes de correlação (r). Cada uma dessas regressões é chamada de regressão auxiliar em relação à equação de regressão principal, que tem Y como variável dependente dos X 's.

A seguir, mostram-se, para cada variável independente, os parâmetros das regressões auxiliares realizadas e os gráficos relativos às correlações isoladas:

Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Área#	X1	9,71%	1,0095	0,095	76,41%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.
Infraestrutura no Endereço#	X2	-9,71%	-4,918e-006	-0,308	76,41%



Variável em Análise		r	FIV	F	Significância
Infraestrutura no Endereço#	X2	9,71%	1,0095	0,095	76,41%

Acessória		Isolada	Coef.	t	Signif.
Área#	X1	-9,71%	-1916,359	-0,308	76,41%

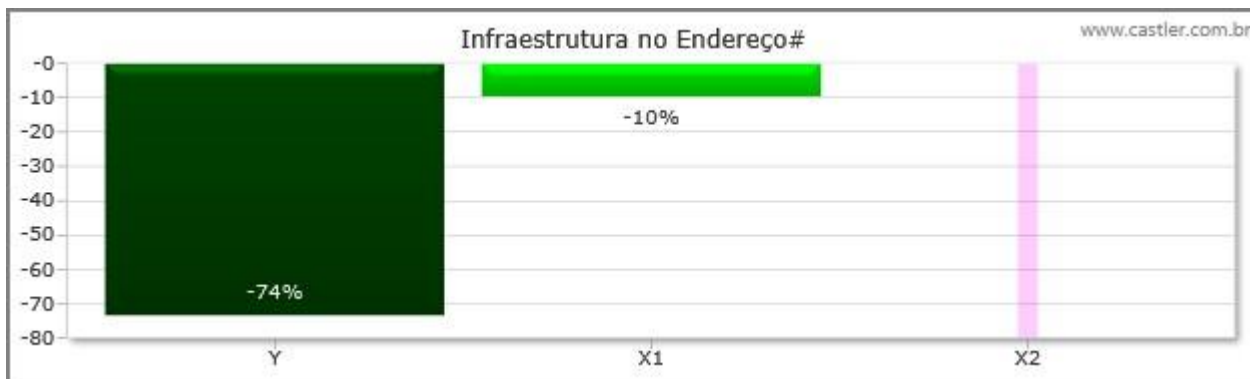
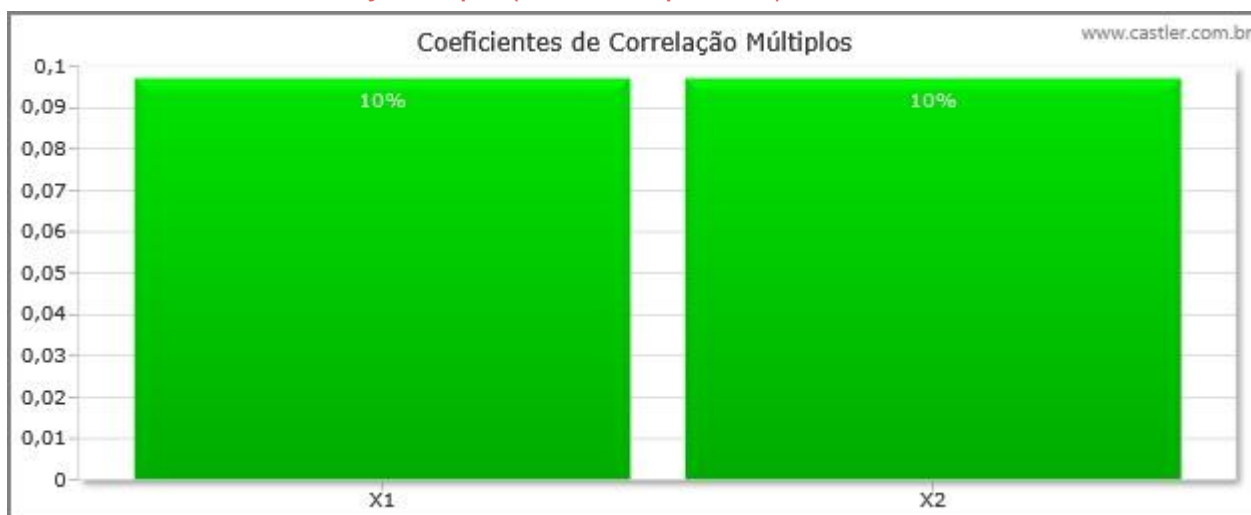


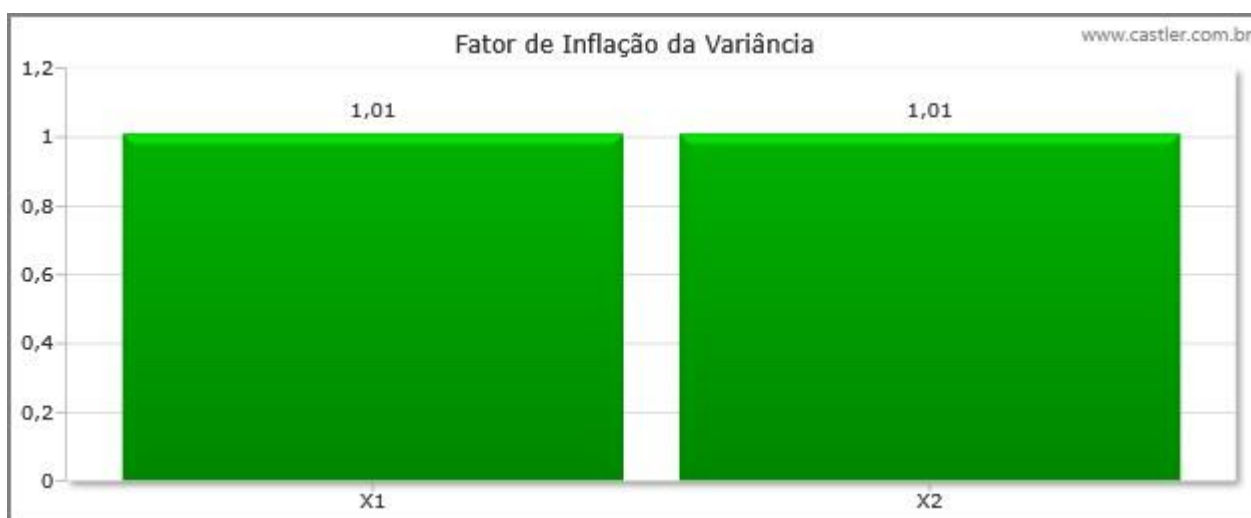
Gráfico de Coeficientes de Correlação Múltiplos (Variáveis Independentes)



10.2 Fator de Inflação da Variância

Uma forma eficaz para detecção da presença de multicolinearidade é o cálculo do Fator de Inflação de Variância (FIV), que mede o quanto da variância de cada coeficiente de regressão do modelo estatístico se encontra inflado em relação à situação de correlação em que as suas variáveis preditoras se encontram.

Representamos esta estatística, que quantifica a gravidade da multicolinearidade, no gráfico abaixo:



11 Tabelas ANOVA

A tabela ANOVA é uma forma usual de se representar a Análise de Variância de uma amostra populacional. Para o caso do modelo estatístico, aqui descrito, tem-se as seguintes tabelas:

11.1 Equação de Regressão

Varição	Graus	Soma dos Quadrados	Quadrado Médio	F Calculado	Significância
Explicada	2	66,968439211	33,484219605	55,14452	0,01%
Não Explicada	9	5,464876161	0,607208462		
Total	11	72,433315371			

11.2 Função Estimativa

Variação	Graus	Soma dos Quadrados	Quadrado Médio	F Calculado	Significância
Explicada	2	52135,77718854	26067,88859427	77,67191	0,01%
Não Explicada	9	3020,538375304	335,615375034		
Total	11	55156,315563844			

12 Avaliandos

Os parâmetros obtidos, para os avaliandos, são os seguintes:

Rua São Francisco, 0 - 0

Atributos de Cálculo do Avaliando: Área#(X1)=558,78 e Infraestrutura no Endereço#(X2)=1.

Endereço completo: Rua São Francisco, 0 - 0. CEP: 78216-690. Bairro: Joaquim Murtinho. Cáceres/Mato Grosso.

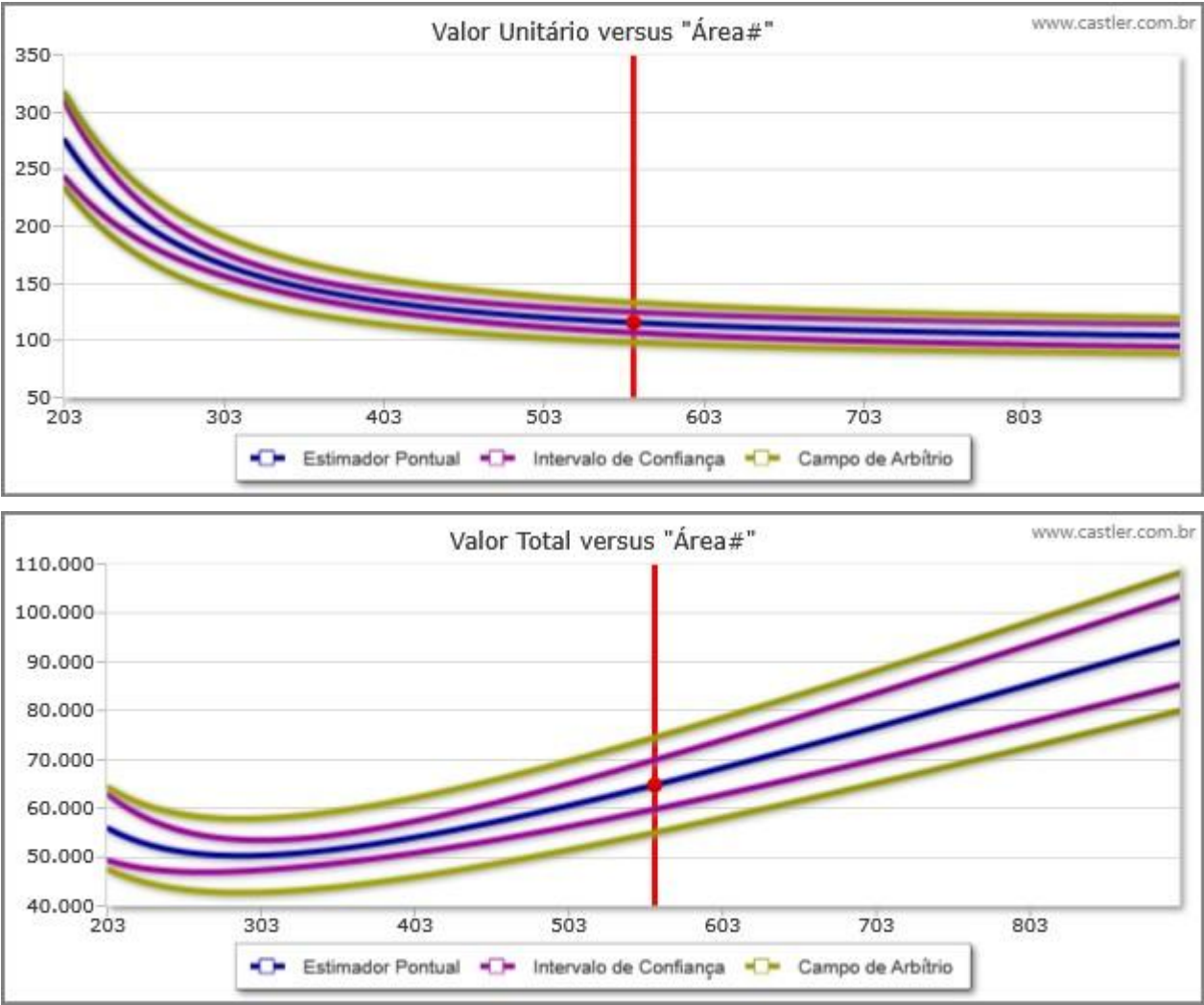
Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84)	Latitude - y	Longitude - x	Fuso
UTM	8223457 m	428354 m	21K
Geodésica Decimal	-16,067728°	-57,669855°	-
Geodésica Sexagesimal	16° 04' 03,82" S	57° 40' 11,48" O	-

	Inferido	Nível de Confiança	Estimador Pontual	Precisão
Venda	Valor	80%	Mediana	grau III

Valor Unitário	
Estimador pontual - Valor Mediano (Unitário)	R\$ 116,02 / m² (0%)
Intervalo de Confiança (Unitário)	R\$ 107,16 / m² (-7,63%) à R\$ 125,23 / m² (7,94%)
Campo de Arbítrio (Unitário)	R\$ 98,62 / m² (-15%) à R\$ 133,42 / m² (15%)
Amplitude (Unitário)	R\$ 18,06 / m² (15,57%)
Valor Definido (Unitário)	R\$ 116,02 / m² (0%)
Avaliação Intervalar (Unitário)	R\$ 107,16 / m² (-7,63%) à R\$ 125,23 / m² (7,94%)

Valor Total	
Estimador pontual - Valor Mediano (Total)	R\$ 64.829,51 (0%)
Intervalo de Confiança (Total)	R\$ 59.881,56 (-7,63%) à R\$ 69.973,85 (7,94%)
Campo de Arbítrio (Total)	R\$ 55.105,08 (-15%) à R\$ 74.553,94 (15%)
Amplitude (Total)	R\$ 10.092,30 (15,57%)
Valor Definido (Total)	R\$ 64.829,51 (0%) → (R\$ 65.000,00)
Avaliação Intervalar (Total)	R\$ 59.881,56 (-7,63%) à R\$ 69.973,85 (7,94%)

Gráficos de Pontos Extremos



13 Descarte

13.1 Dados

Durante os testes estatísticos, 8(OITO) dados não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra populacional e foram descartados.

13.2 Transformações Configuradas para os testes Estatísticos e não Aplicadas

Durante o processo de determinação da equação de ajuste, algumas transformações podem ser também testadas, além das que são efetivamente aplicadas no modelo. Entretanto, estas não são utilizadas no cálculo por não serem geralmente as que melhor representam o comportamento real do mercado com relação ao atributo ao qual se vinculam.

Como se mostra a seguir, para as seguintes variáveis:

Nome	Transformações Descartadas
Preço Unitário	$y, 1/y, \ln(y), 1/\sqrt{y}, y^2$ e $1/y^2$
Área#	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, 1/\sqrt{x}$ e x^2
Infraestrutura no Endereço#	$x, 1/x, \ln(x), \sqrt{x}, x^2$ e $1/x^2$

14 Fundamentação

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

14.1 Parâmetros Obtidos

Grau: II.

Soma da pontuação para enquadramento global: 14 (quatorze).

14.2 Tabela - Enquadramento Geral

Pontos mínimos	Grau III (16)	Grau II (10)	Grau I (6)	Enquadramento
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo, no Grau I	Grau II

14.3 Tabela - Pontuação

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
1 - Caracterização do(s) imóvel(eis) avaliando(s)	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2 (dois)
2 - Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	$6(K + 1)$, onde K é o número de variáveis independentes	$4(K + 1)$, onde K é o número de variáveis independentes	$3(K + 1)$, onde K é o número de variáveis independentes	2 (dois)
3 - Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor da avaliação	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1 (um)
4 - Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3 (três)
5 - Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3 (três)
6 - Nível de significância máximo admitido para a	1%	2%	5%	3 (três)

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Ponto(s)
rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor				

15 Tabelas de Dados

As variáveis(habilitadas) e os dados(habilitados), presentes no modelo estatístico, estão dispostos em duas tabelas, apresentadas a seguir:

Tabela 1, Variáveis:

- "Bairro", "Logradouro", "Y - Preço Unitário", "Preço de Venda", "X1 - Área#" e "X2 - Infraestrutura no Endereço#"

Dado	Bairro	Logradouro	Y	Preço de Venda	X1	X2
3	Vila Nova	Rua Paulino Alves	119,36339522546419	R\$ 45.000,00	377	1
6	Jardim Paraíso	Rua Brigadeiro Eduardo Gomes	277,7777777777777	R\$ 100.000,00	360	2
7	Vila Real	Rua Grécia	122,2222222222223	R\$ 55.000,00	450	1
9	Res. Dom Máximo	Rua 04, esquina com a Rua 03	287,5399361022364	R\$ 90.000,00	313	2
10	Nova Era	Rua dos Teixeiras	166,66666666666666	R\$ 60.000,00	360	1
11	Jardim União	Rua das Papoulas	280,7881773399015	R\$ 57.000,00	203	1
13	Joaquim Murtinho	Rua São jorge	127,46740476363902	R\$ 70.000,00	549,16	1
14	Joaquim Murtinho	Rua São jorge	131,99577613516365	R\$ 70.000,00	530,32	1
15	Nova Era	Rua Dos Santos	138,8888888888889	R\$ 50.000,00	360	1
16	Marajoara	Rua Santa Rita	100	R\$ 90.000,00	900	1
19	Dner	Rua Ouro Verde	111,11111111111111	R\$ 40.000,00	360	1
20	Vila Nova	Rua André Alves da Cunha	166,66666666666666	R\$ 60.000,00	360	1

Tabela 2, Variável:

- "Observações"

Dado	Observações
3	https://elsonpires.com.br/imovel/12
6	https://elsonpires.com.br/imovel/466
7	https://elsonpires.com.br/imovel/471

Dado	Observações
9	https://elsonpires.com.br/imovel/544
10	https://elsonpires.com.br/imovel/553
11	https://www.mybroker.com.br/terreno/mt/caceres/santo-antonio/133641
13	https://www.mybroker.com.br/terreno/mt/caceres/joaquim-murtinho/133384
14	https://www.mybroker.com.br/terreno/mt/caceres/joaquim-murtinho/133384
15	https://mkfimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-nova-era-em-caceres-mt/217
16	https://mkfimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-marajoara-em-caceres-mt/234
19	https://mkfimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-dner-em-caceres-mt/150
20	https://mkfimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-vila-nova-em-caceres-mt/139

16 Conclusão

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário da microrregião avaliadora "Alto Pantanal"(Microrregião IBGE pertencente à meso: Centro-Sul Mato-Grossense).O IBGE considera os municípios, componentes desta microrregião, como tendo certas similaridades socioeconômicas. São eles: Barão de Melgaço, Cáceres, Curvelândia e Poconé.

Dessa forma e considerando-se todo o estudo estatístico e teórico aqui desenvolvido, conclui-se pelo seguinte Valor de Mercado:

R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS), admitindo-se, pela avaliação intervalar estabelecida, a variação de R\$ 60.000,00 à R\$ 70.000,00. **Este laudo é válido por 180 dias a partir da data de sua emissão.**

EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES - Corretor de Imóveis (16639F)

Rua Manoel Felix de Macedo, nº47, Ao lado da Simone Barbosa Estética. bairro: Cantor. CEP: 78210-290

Cáceres / Mato Grosso

Documentação



PRIMEIRO OFICIO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS
Bel Marília Freire De Campos Fontes
OFICIALA TITULAR



REGISTRO Nº 10.012
 Lº 3-G FLS. 299

CERTIFICO, por me ser pedido verbalmente pela parte interessada que revendo em minha serventia no livro de Registro nº 10.012 Lº 3-G fls. 299.- Nele encontrei o seguinte: DATA: 01.09.66.- Circunscrição: Cáceres-MT.- Denominação ou Rua e nº do Imóvel: **"BAIRRO DA CAVALHADA"**.- Características e Confrontações: Um lote de terreno rústico situado no Bairro da Cavallhada neta cidade, limitando ao norte com propriedade de Luiz Rondon; ao Sul com propriedade de Manoel E. Cardoso; ao Nascente com propriedade de Gabriel M. de Campos e ao Poente com propriedade do falecido Darwin Correa da Costa. Lote esse já medido e demarcado, com a área de 2 hactares e 7.732 metros quadrados.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e ência do Adquirente: **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, residente nesta cidade, comerciante.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e Residência do Transmitemte: BENEDITO ROBERTO CORREA DA COSTA, agenciador, residente neste município.- Título de Transmissão: Compra e venda.- Forma do Título, Data e serventuário: Escritura Pública lavrada em 11 de julho de 1966 pelo 2º Ofício desta Comarca.- Valor do Contrato: Sessenta mil cruzeiros (Cr\$ 60.000).- Condições do Contrato: Responderem pela evicção.- **AVERBAÇÃO**: Conforme req. de 22.11.10, assinado pelo inventariante Amir Fonseca Montecchi, para constar que Airton Fonseca Montecchi é casado com Feliciano de Oliveira Montecchi, sob regime de Comunhão de bens, conforme Cert. De Casamento matrícula 0652430155 2010 200013078000001811 em 29.05.54 exp. pelo Cart. 2º ofício desta comarca em 21.05.10. Cujo doc. Arq. Pasta 12 fls. 128/10. Em virtude de Registro do Formal de Partilha o imóvel ao lado passou a adotar a matrícula R.1-42.671 Lº 02 em 12.01.11.- Nada mais constando, expeço a presente certidão, que assino aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2.023), em Cáceres-MT. Validade 30 dias (ART. 754 do Provimento nº 42 da 4ª Edição da CNGCE-MT).

Selo: BXA53823
 Código Ato 176
 Página: 01

Continua na página 02

Certidão Digital com validade de 30 dias

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão) ,229 - CEP: 78200-000
 Telefone: (65) 3223-1483
 cartoriocaceres@gmail.com



PRIMEIRO OFICIO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRALIS
Bel Marília Freire De Campos Fontes
OFICIALA TITULAR

Consulta
Selo Digital

CERTIFICO, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 17/05/2023.

Cáceres (MT), 18 de maio de 2023.
(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)
A Escrevente autorizada que a subscreve:
{Assinado Digitalmente}

Ato de Notas e de Registro Código da Serventia: 173	
Selo de Controle Digital Código do Ato: 176 (1) Valor Total: 25,50 http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con. Selo Digital Externo.aspx? nº selo BXA53823-	

Selo: BXA53823

Código Ato 176

Página: 02

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão), 229 - CEP: 78200-000
Telefone: (65) 3223-1483
cartoriocaceres@gmail.com

Certidão Digital com validade de 30 dias



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B83D-2739-A8B9-EE26

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES (CPF 691.XXX.XXX-34) em 19/11/2025 11:43:59
GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade
Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/B83D-2739-A8B9-EE26>

PARECER Nº 137/2025 – PGM/ADM

REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 149/2025

ASSUNTO: Aquisição de imóvel urbano – “Campo do Areal” – possibilidade jurídica de encontro de contas entre o preço de aquisição e débitos tributários municipais.

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL / Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ.

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado no âmbito da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL, sob nº 149/2025, que tem por objeto a aquisição, por inexigibilidade de licitação, do imóvel urbano conhecido como “Campo do Areal”, situado no Bairro Joaquim Murtinho, destinado à implantação de equipamento esportivo de interesse público.

Diante desse quadro, fora solicitado manifestação desta Procuradoria-Geral quanto à possibilidade jurídica de encontro de contas entre o valor devido pelo Município a título de preço pela aquisição do imóvel e os débitos tributários existentes em nome do espólio, bem como quanto à forma procedimental a ser adotada para eventual operacionalização dessa compensação.

É o relatório. Passa-se à fundamentação.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1. DELIMITAÇÃO DO OBJETO

O presente instrumento não se debruça novamente sobre o enquadramento da contratação, tampouco sobre a conveniência administrativa da aquisição do imóvel, aspectos já suficientemente enfrentados no Parecer nº 364/2025 – PGM, cujos fundamentos permanecem íntegros. A análise ora desenvolvida **restringe-se à verificação da possibilidade jurídica de compensar, mediante encontro de contas, o crédito que o espólio passará a deter em face do**

Município, a título de preço pela alienação do imóvel, com os créditos tributários municipais já constituídos em nome do mesmo espólio, bem como à definição do itinerário procedimental adequado para conferir segurança jurídica à operação, caso reputada viável.

II.2. DO REGIME DA COMPENSAÇÃO

O exame da matéria deve partir da moldura constitucional que rege a atuação da Administração Pública e a disciplina das receitas tributárias. O art. 37, caput, da Constituição Federal impõe à Administração o dever de observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

No campo tributário, o art. 150, inciso I da CRFB/88, consagra o princípio da estrita legalidade, segundo o qual é vedado exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, princípio que, por simetria, projeta-se também sobre as hipóteses de extinção do crédito tributário e de renúncia de receitas.

A Constituição, ao tratar das finanças públicas e da disciplina da receita, conserva um núcleo rígido de legalidade e controle. A concessão de benefícios fiscais, remissões, anistias ou qualquer forma de renúncia de receita deve observar, além da reserva legal, os comandos de responsabilidade na gestão fiscal e as normas de direito financeiro.

No plano infraconstitucional, o Código Tributário Nacional, disciplina as formas de extinção do crédito tributário e, no inciso II do art. 156 inclui a compensação entre as hipóteses legalmente admitidas.

Noutro giro, o art. 170 dispõe que a compensação tributária depende, em cada ente federado, de lei específica, que estabelecerá as condições e garantias do instituto.

Art. 170. A lei pode, nas condições e sob as garantias que estipular, ou cuja estipulação em cada caso atribuir à autoridade administrativa, autorizar a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda Pública.

Não se admite, portanto, compensação tributária fundada apenas em ajustes contratuais ou em atos administrativos discricionários, sem que exista lei local que a autorize e discipline.

A partir desta construção, o Código Tributário do Município de Cáceres, instituído pela Lei Complementar nº 148/2019, em seu art. 289, dispõe que a compensação é meio legítimo de extinção do crédito tributário no âmbito municipal.

Art. 289. Extinguem o crédito tributário:

I - Pagamento;

II - Compensação;

III - Transação;

IV - Remissão;

V - Prescrição e a decadência;

VI - Conversão do depósito em renda;

VII - Consignação em pagamento julgada procedente;

VIII - Decisão de 2ª instância administrativa que não mais possa ser objeto de ação anulatória;

IX - Decisão judicial transitada em julgado;

X - Dação em pagamento, na forma de regulamento a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo.

O diploma tributário municipal vai além da simples menção abstrata à compensação e traça disciplina própria. O art. 290 confere ao Chefe do Poder Executivo Municipal a faculdade de autorizar a Secretaria Municipal de Fazenda a promover a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos do sujeito passivo contra a Fazenda Pública Municipal, vencidos ou vincendos, compreendendo órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, sempre que o interesse do Município o exigir.

Art. 290. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Secretaria Municipal de Fazenda a promover a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos do sujeito passivo contra a Fazenda Pública Municipal, vencidos ou vincendos, compreendendo os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, sempre que o interesse do Município o exigir. Parágrafo único. O Secretário Municipal de Fazenda poderá expedir os atos necessários à formalização da compensação prevista no caput deste artigo.

O parágrafo único do mesmo dispositivo atribui ao Secretário Municipal de Fazenda a competência para expedir os atos necessários à formalização da compensação.

O art. 291, por sua vez, cuida da hipótese de créditos contra a Fazenda decorrentes de pagamento indevido de tributos, multas e encargos, admitindo sua

compensação com valores a recolher de mesma espécie e destinação, e esclarece, em seu § 1º, que a compensação será admitida apenas para créditos já constituídos, resolvendo-se a obrigação tributária pelo encontro de contas entre valores a pagar e a receber.

Art. 291. O crédito contra a Fazenda Pública Municipal decorrente de pagamento indevido a título de tributo, multa e encargos, poderá ser compensado com o valor a recolher correspondente a imposto ou taxa de mesma espécie e destinação, apurado em períodos subsequentes.
§ 1º A compensação será admitida apenas para os créditos já constituídos, resolvendo-se a obrigação tributária pelo encontro de contas efetuado entre os valores a pagar e a receber, devendo eventual saldo devedor ser pago pelo contribuinte no ato declaratório de compensação.

Outrossim, o art. 294 determina que a compensação será objeto de termo de compromisso firmado pelo sujeito passivo, com a assinatura do Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 294. A compensação e a transação serão objeto de termo de compromisso, firmado pelo sujeito passivo constando a assinatura do Secretário Municipal de Fazenda.

Desse conjunto, extrai-se que o ordenamento tributário do Município contempla a compensação como forma excepcional e regulada de extinção de créditos tributários, condicionando sua utilização a requisitos bem delimitados.

À vista da documentação acostada aos autos, verifica-se que, em favor do Município de Cáceres, há créditos tributários regularmente constituídos em nome do Espólio de Ailton Fonseca Montecchi, consolidados nos históricos financeiros e perfazendo o valor de **R\$ 304.517,43** (trezentos e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e três centavos).

Tais créditos, a princípio, apresentam-se líquidos, certos e exigíveis, e decorrem, em grande parte, de tributos incidentes sobre o próprio imóvel objeto da futura aquisição e/ou sobre outros bens do sujeito passivo.

Por outro lado, o novo laudo de avaliação fixou o valor de mercado do imóvel “Campo do Areal” em **R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**, de modo que, uma vez concluído o procedimento licitatório e formalizado o negócio

jurídico de aquisição, surgirá, em favor do espólio, crédito de natureza não tributária, consistente no direito de receber do Município o preço ajustado.

A relação jurídica delineada é de reciprocidade. O Município é credor tributário do espólio. O espólio, por sua vez, passará a ser credor do Município em razão do preço da venda.

O crédito tributário municipal, na situação específica dos autos, é inferior ao crédito que se constituirá em favor do espólio. Não se está diante de hipótese de inexistência de crédito do particular, mas de uma relação de obrigações recíprocas, na qual a utilização da compensação não implicará perdão de dívida ou renúncia de receita, mas, sim, forma de adimplemento cruzado de obrigações, com extinção de créditos em montante equivalente.

Nessas circunstâncias, o quadro fático se submete ao regime previsto no art. 290 do CTM, na medida em que há créditos tributários do Município e há, ou haverá, crédito líquido e certo do sujeito passivo contra a Fazenda Pública Municipal, decorrente da obrigação de pagar o preço do imóvel.

No caso concreto, considerando-se os valores apurados, a compensação dos débitos tributários, no importe de R\$ 304.517,43, com o crédito decorrente do preço do imóvel, no valor de R\$ 470.000,00, conduzirá à extinção integral dos créditos tributários abrangidos, restando, em favor do espólio, saldo líquido de R\$ 165.482,57 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), o qual deverá ser adimplido pelo Município.

II.3. FORMA PROCEDIMENTAL

A possibilidade jurídica da compensação não dispensa, antes impõe, a observância de um itinerário procedimental capaz de assegurar plena regularidade formal à operação, tanto do ponto de vista tributário quanto sob a ótica orçamentária e contábil.

À vista dos valores consolidados e do que dispõe a norma, caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal, se assim entender conveniente e oportuno, autorizar expressamente a compensação, com base no art. 290 do CTM.

Uma vez outorgada a autorização, a Secretaria Municipal de Fazenda deverá elaborar o competente termo de compromisso de compensação e encontro de contas, em conformidade com o art. 294 do CTM.

Por fim, caberá aos setores competentes promoverem os registros contábeis e fiscais pertinentes, de maneira a refletir, de um lado, a baixa dos créditos tributários por compensação, e, de outro, a realização da despesa de capital relativa à aquisição do imóvel, com a correspondente redução do saldo a pagar.

Insta destacar que, é igualmente necessário que o processo administrativo permaneça devidamente instruído com todos os documentos mencionados, de forma a possibilitar, no futuro, o controle interno e externo da operação, sem margem a dúvidas quanto à legalidade e à regularidade dos atos.

III – CONCLUSÃO

À vista de todo o exposto, esta Procuradoria Geral **opina pela POSSIBILIDADE JURÍDICA**, no sentido de que o Código Tributário Municipal de Cáceres, ao prever a compensação como forma de extinção do crédito tributário e ao autorizar, em seu art. 290, a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos do sujeito passivo contra a Fazenda Pública Municipal, oferece fundamento normativo idôneo para a realização de encontro de contas entre os débitos tributários constituídos em nome do Espólio de Airton Fonseca Montecchi e o crédito decorrente do preço da aquisição do imóvel tratado no presente processo administrativo.

Conclui-se, assim, que, observadas as cautelas mencionadas, é juridicamente possível extinguir, por compensação, a integralidade dos débitos tributários atualmente existentes em nome do espólio, abatendo-se esse montante do preço devido pela aquisição, remanescendo saldo em favor do alienante a ser pago pelo Município.

Ressalta-se, por fim, que a compensação ora admitida não configura remissão de créditos nem renúncia de receita, mas forma legítima de adimplemento recíproco de obrigações.

É o parecer, salvo melhor juízo.

(assinado e datado digitalmente)

CAMILA GONZAGA VANINI

Procuradora do Município – Matrícula 23760

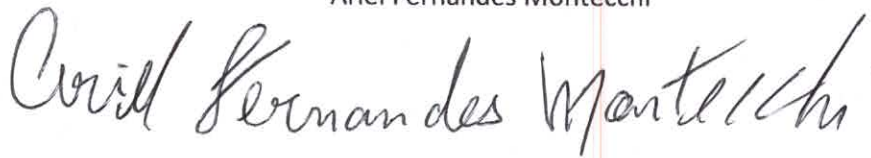
OAB/MT 23.640

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **ARIEL FERNANDES MONTECCHI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da cédula de identidade RG-203.6390-7/SSP/MT e do CPF sob nº 051.857.811-90, residente e domiciliado neste Município, na região conhecida por "Piraputangas", na propriedade rural "Sol da Serra"; abaixo assinado, **NOMEIO E CONSTITUO** meu bastante procurador, **ACIR FONSECA MONTECCHI**, brasileiro, casado, professor universitário, portador da cédula de identidade RG-241.637.671-34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Caçadores, nº 838, no bairro Cavallhada I; a quem confiro os poderes específicos para me representar junto ao **ESPÓLIO DE AIRTON FONSECA MONECCHI**, na venda de um terreno urbano contendo a área de 6.393,75m², denominado Campo do Areal, situado nesta cidade, nas ruas São Francisco, Marechal Floriano e São Marcos, no bairro Joaquim Murtinho, registrado no RGI local, sob matrícula nº **10.012**, conforme negociação entabulada com a Prefeitura Municipal de Cáceres-MT, descrita através do **Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2.024**.

Cáceres, (MT), 14 de outubro de 2.024.

Ariel Fernandes Montecchi

A handwritten signature in black ink, reading "Ariel Fernandes Montecchi". The signature is written in a cursive, flowing style. The first name "Ariel" is written with a large, stylized 'A'. The last name "Montecchi" is written with a long, sweeping 'M' and a trailing flourish.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **ARIANNE CRISTINA FERNANDES MONTECCHI**, brasileira, casada, Medica, titular da cédula de identidade RG-1920634-8/SSP/MT e do CPF sob nº 025.131.191-00, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, à rua Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1100. Apto 602-1, no bairro Mossunguê; abaixo assinada, na qualidade de herdeira do **ESPÓLIO DE ARI FONSECA MONTECCHI, NOMEIO E CONSTITUO** meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro **poder específico** para representar-me junto ao espólio de **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: **REG. Nº 10.012**, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Curitiba-PR, 12 de Junho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br ARIANNE CRISTINA FERNANDES MONTECCHI
Data: 12/06/2024 21:47:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:Arianne Cristina Fernandes Montecchi

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, ARI FERNANDES MONTECCHI, brasileiro, titular da cédula de identidade RG 2021990-3 SSP/MT e do CPF sob nº 028575301-02, residente e domiciliado na cidades de Cuiabá MT, à Rua Hermenegildo Figueiredo, nº 26 Bairro Dom Aquino, abaixo assinado, NOMEIO e CONSTITUO meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro poder específico para representar-me junto ao espólio de AIRTON FONSECA MONTECCHI, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: REG. Nº 10.012, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 29 de maio de 2024.

Ari F. Montecchi

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **AIR MONTECCHI VITORIO**, brasileira, viúva, Engenheira Civil, titular da cédula de identidade RG-0202179-0/SSP/MT e do CPF sob nº 103.783.161-68, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Avaí, nº 19, no bairro Santa Cruz. **NOMEIO E CONSTITUO** meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro **poder específico** para representar-me junto ao espólio de **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: **REG. Nº 10.012**, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 10 de junho de 2024.



Air Montecchi Vitorio

Nome:

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabeliã e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.125/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de
AIR MONTECCHI VITORIO
Cáceres-MT, 11 de Junho de 2024.
Em teste da verdade.

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCRIVENTA JURAMENTADA
CDH93326 Valor: R\$ 8,70, 5% do ISSQN: R\$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Bel. Marília Freire de Campos Fontes
TABELIÃ
Cáceres Mato Grosso

o de Controle e
oder Judiciário
Código de Serventia 31

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, Amir Fonseca Montecchi, brasileiro, titular da cédula de identidade RG- 0317286-4 SSP/MT e do CPF sob nº 111.439.161-15, residente e domiciliada nesta cidade, à Av Getúlio Vargas , nº 280, no bairro Centro; abaixo assinado, NOMEIO e CONSTITUO meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro poder específico para representar-me junto ao espólio de AIRTON FONSECA MONTECCHI, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: REG. Nº 10.012, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 04 de 06 de 2024.



Amir Fonseca Montecchi

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabelião e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.126/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de
AMIR FONSECA MONTECCHI
Cáceres-MT, 04 de Junho de 2024.
Em test. da verdade.

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCRIVENTE JURAMENTADA
CDH92626-Valor: R\$ 8,70, 5% do ISSQN: R\$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos



1º SERVIÇO NOTARIAS E REGISTRAS DE CÁCERES - MT
Bel. Marília Freire de Campos Fontes - Oficial
Rua Frei Gnion - nº 229 - Centro
Fone (65) 3223-1433
CEP 78 216-640 - Cáceres/MT



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **LARISSA CISNEROS MONTECCHI**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, titular da cédula de identidade RG-1420006-6/SSP/MT e do CPF sob nº 00317746103 residente e domiciliada nesta cidade, à Av dos Universitários, nº 10, no bairro Lobo; abaixo assinada, na qualidade de uma das herdeira do **ESPÓLIO DE ARI FONSECA MONTECCHI, NOMEIO e CONSTITUO** meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro **poder específico** para representar-me junto ao espólio de **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: **REG. Nº 10.012**, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 27 de maio de 2024.



Documento assinado digitalmente

LARISSA CISNEROS MONTECCHI

Data: 27/05/2024 09:23:46-0300

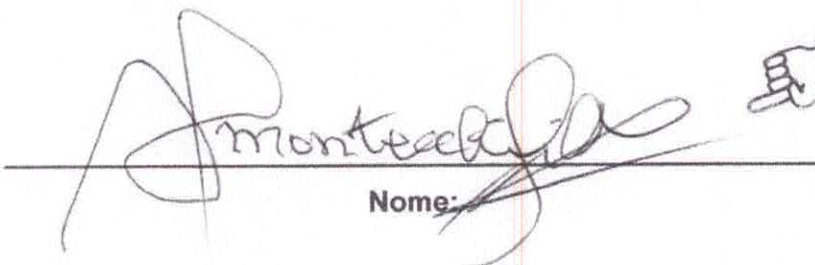
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Nome:

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **AIRTON FONSECA MONTECCHI FILHO**, brasileiro, casado, produtor rural, titular da cédula de identidade RG-0317287/2/SSP/MT e do CPF sob nº 072.329.691-04, residente e domiciliado na Rua Manoel Lopes da Costa 539, Santa Rosa, Barra do Garças - MT, **NOMEIO** e **CONSTITUO** meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro **poder específico** para representar-me junto ao espólio de **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: **REG. Nº 10.012**, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 04 de Junho de 2024.

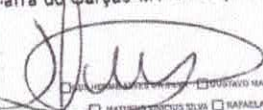

Nome: Acir Fonseca Montecchi

RECONHEÇO

Notas, Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas
AV. CEL. ANTÔNIO CRISTINO CORTES, Nº 502 - BAIRRO: CIDADE VELHA - BARRA DO GARÇAS - MT
FONES: (68) 3401-1505 / 3401-8905 / 3401-4284 / 3401-1966 | E-MAIL: cartorio@cartorio28g.com.br

Reconheço por verdadeira as firmas de: **AIRTON FONSECA MONTECCHI FILHO** Termo: 222475
Celo CDH - 57425 Cod.: 22 Valor: R\$ 8,70

Funcionário(a): **JULIA** Total: R\$ 9,05
Barra do Garças-MT 04 de junho de 2024


Deborah Cristiny
Escrevente

☐ JOSE MARIA ALVES OLIVEIRA ☐ GUSTAVO MATHIAS ☐ ROBERTO LUIZ JERONIMO ☐ KATIA KIBE ☐ MARCELO
☐ MATHEUS CRISTOVIS SILVA ☐ RAFAELA MARIA DOS REIS ☐ RAIMUND JERONIMO ROVERE

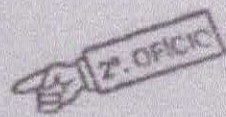


PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, ARIELLE FERNANDES MONTECCHI, brasileira, titular da cédula de identidade RG 23600462-0 SSP/MT e do CPF sob nº 04845448106, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lavapes, s/nº Bairro Jardim Celeste, abaixo assinado, NOMEIO e CONSTITUO meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro poder específico para representar-me junto ao espólio de AIRTON FONSECA MONTECCHI, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco e/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: REG. Nº 10.012, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 11 de Junho de 2024.

Arielle Fernandes Montecchi



Alexsander Ayhson C. Caetano
Escrevente Juramentado
Cáceres-MT

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, lido e achado conforme, **CLÁUDIA VALÉRIA MONTECCHI DURÃO**, brasileira, divorciada, bióloga, titular da cédula de identidade RG-0466062-5/SSP/MT e do CPF sob nº 362.648.301-00, residente e domiciliada nesta cidade, à rua dos Pinhos, nº 115, no bairro Santa Rosa; abaixo assinada, na qualidade de única herdeira do **ESPÓLIO DE ALAIDE MONTECCHI DURÃO, NOMEIO e CONSTITUO** meu bastante procurador Acir Fonseca Montecchi, CPF 241.637.671-34, a quem confiro **poder específico** para representar-me junto ao espólio de **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, na venda de um terreno de 6.393,75 m², denominado de Campo do Areal, situado na Rua São Francisco c/ Marechal Floriano e Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, cidade de Cáceres – MT, CEP 78216-687. Matrícula: **REG. Nº 10.012**, conforme a negociação com a Prefeitura Municipal de Cáceres – descrita através do Projeto de Lei Nº 014 de 18 de março de 2024.

Cáceres-MT, 12 de junho de 2024.



Claudia Durao

Nome:

2º **Serviço Notarial e Registral de Cáceres / MT**
Ofício
CÁCERES
Titular: JULIANO ALVES MACHADO
Rua Gal. Osório, 2015, Centro, CEP: 78210-194 - Fone: (65) 3223-6060 - www.cartoriocaceres.com.br

Reconheço por verdadeira (confirmada por Biometria) a
firma de: **CLAUDIA VALERIA MONTECCHI DURÃO** Dou Fé

CDE94252 R\$ 8,70 Selo de Controle Digital

Cáceres-MT, 12 de junho de 2024

Em testemunho () da verdade.

At.: 205 - Ass. **GICELE DA ROCHA**
FUKUSCHIMA-Escrevente Juramentada Cod Ato

Poder Judiciário-MT - Atos de Notas e de Registro - Cod. Serventia:38
Consulte: www.tjmt.jus.br/setos



Gicele da Rocha Fukuschima
Gicele da Rocha
Escrevente Juramentada
2º Ofício - Cáceres-MT



Prefeitura Municipal de Cáceres

AVEN BRASIL, 119 - JARDIM CELESTE - CNPJ: 03.214.145/0001-83

16/10/2024 08:05h

Guia de Arrecadação - 155540/2024

Contribuinte / Endereço de Correspondência ACIR FONSECA MONTECCHI 241.637.671-34					Localização CONTRIBUINTE / 24163767134 RUA DOS CAÇADORES, 838 CAVALHADA I								
RUA DOS CAÇADORES, 838 CAVALHADA I - CEP:78200-000 - Cáceres/MT													
Ano	Receita	LC	Parcela	DV	Tributo	Vencimento	Vir Principal	Vir Correção	Vir Juros	Vir Multa	Vir Atualizado	Descrição dos Lançamentos	
2023	882	83	12	24	ISS TOMAD	20/01/2024	105,00	7,31	11,23	2,10	125,64	ISS TOMAD	105,00
												MULTA	2,10
												JUROS	11,23
												CORREÇÃO	7,31

Exercício	Responsável	Vencimento	Agência / Código Cedente	Nosso Número	Valor do Documento	(-) Desconto	(+) Multa	(+) Correção	(+) Juros	Valor Cobrado
2024	77802	31/10/2024	0870 / 226041-7	14924400000155540 2	105,00		2,10	7,31	11,23	125,64

destaque aqui

104-0

10492.26044 17924.140043 00015.554041 1 98860000012564

Local de Pagamento						Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE						31/10/2024	
Cedente						Agência/Código Cedente	
Prefeitura Municipal de Cáceres - CNPJ: 03.214.145/0001-83						0870 / 226041-7	
Data do Documento		Número do Documento		Especie Documento	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
16/10/2024		24163767134		RC-C	N	16/10/2024	14924400000155540-2
Uso do Banco	Cip	Carteira	Especie de Moeda	Quantidade	Valor	1 (=) Valor do Documento	
		RG	R\$		(x)	105,00	
Instruções						2 (-) Desconto	
						3 (+) Multa	
						4 (+) Juros	
						5 (+) Correção	
						6 (=) Valor Cobrado	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.						2,10	
						11,23	
						7,31	
CONTRIBUINTE / 24163767134 - Guia nº: 155540/2024						125,64	

Sacado (Contribuinte) / Endereço de Correspondência
ACIR FONSECA MONTECCHI 241.637.671-34

RUA DOS CAÇADORES, 838
CAVALHADA I - CEP:78200-000 - Cáceres/MT

Ficha de Compensação





Guia de Arrecadação - 155541/2024

Contribuinte / Endereço de Correspondência
ACIR FONSECA MONTECCHI 241.637.671-34

Localização
IMOBILIARIO URBANO / 100200350213001
RUA DOS CAÇADORES, 838 Q-B L-09 L.TROPICAL
CAVALHADA I
QUADRA - B - LOTE - 09

RUA DOS CAÇADORES, 838
CAVALHADA I - CEP:78200-000 - Cáceres/MT

Ano	Receita	LC	Parcela	DV	Tributo	Vencimento	Vir Principal	Vir Correção	Vir Juros	Vir Multa	Vir Atualizado	Descrição dos Lançamentos
2024	001	0	1	31	IPU	11/03/2024	1.186,20	62,17	99,87	23,72	1.371,96	IPU 1186,20 Multa 23,72 Juros 99,87 Correção 62,17

Exercício	Responsável	Vencimento	Agência / Código Cedente	Nosso Número	Valor do Documento	(-) Desconto	(+) Multa	(+) Correção	(+) Juros	Valor Cobrado
2024	77802	31/10/2024	0870 / 226041-7	14924400000155541 0	1.186,20		23,72	62,17	99,87	1.371,96

destaque aqui

CAIXA

104-0

10492.26044 17924.140043 00015.554124 7 98860000137196

Local de Pagamento

PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
31/10/2024

Cedente

Prefeitura Municipal de Cáceres - CNPJ: 03.214.145/0001-83

Agência/Código Cedente
0870 / 226041-7

Data do Documento

16/10/2024

Número do Documento

100200350213001

Especie Documento

RC-C

Aceite
N

Data do Processamento

16/10/2024

Nosso Número
14924400000155541-0

Uso do Banco

Cip

Carteira

RG

Especie de Moeda

R\$

Quantidade

Valor

(x)

1 (=) Valor do Documento
1.186,20

Instruções

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.

2 (-) Desconto

3 (+) Multa

4 (+) Juros

5 (+) Correção

6 (=) Valor Cobrado

IMOBILIARIO_URBANO / 100200350213001 - Guia nº: 155541/21

Sacado (Contribuinte) / Endereço de Correspondência
ACIR FONSECA MONTECCHI 241.637.671-34

RUA DOS CAÇADORES, 838
CAVALHADA I - CEP:78200-000 - Cáceres/MT

Ficha de Compensação





Prefeitura de Cáceres
Central de Atendimento

Menu

Protocolos

Abertura e Consulta

de Requerimentos, Solicitações ou Recursos Administrativos.



Protocolo 11.229/2024

Situação em 03/05/2024 11:57: Novo já lido | Código nº 744.317.146.690.531.412



Francisco Welson Amarantes Dos Santos
(via WEB)

Para

GAB - Gabinete d...

SMA - PROT - Protocolo, GAB - Gabinete da Prefeita

Em 02/05/2024 às 13:57

Ofícios Câmara

Prezado (a)

Segue o Ofício de solicitação de juntada de documento do Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2024, que "Dispõe sobre a autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, e dá outras providência."

O Relator identificou a ausência de documentos relevantes para aprovação do crédito adicional, tais como o *formal de partilha, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com autorização de todos os herdeiros, com firma reconhecida, autorizando a venda do imóvel ao Município de Cáceres/MT*, para legitimar a aquisição pretendida, obedecendo os ditames legais.

Aguardamos resposta com Urgência.

Oficio_047_PL_014_assinado.pdf (133,22 KB)

A revisar

1 download

Transparência — Quem já visualizou

Francisco Welson Amarantes Dos Santos

03/05/2024 às 11:57

Proc. Administrativo Processo Licitatório - 149/2025

De: Ester C. - SMEL-GUEL

Para: SMA-CACBS - Coordenadoria de Aquisição e Controle de Bens e Serviços

Data: 08/10/2025 às 09:51:35

Setores envolvidos:

SMEL-GUEL, SMA-CACBS, SMEL, SMPLAN-GPO-ED

PROCESSO LICITATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS

Prezados,

Tendo a finalidade de efetuar a aquisição de imóvel situado na Rua Marechal Floriano com a Rua São Francisco e a Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres-MT, neste município, espólio **do senhor** Airtton Fonseca Montecchi, a Secretária Municipal de Esporte e Lazer, encaminha para análise e providencias os anexos.

Trata-se de um Processo Licitatório de Inexigibilidade – Aquisição de Imóvel destinado às práticas esportivas.

Atenciosamente.

—
Ester Ferreira de Campos

assistente administrativo

Anexos:

ESTUDO_TECNICO_AREAL_07_10_2025.pdf

LAUDO_DE_AVALIACAO_2023.pdf

Laudo_de_Avaliacao_Involutivo.pdf

Lei_3_315_2024.pdf

MIN_DE_PROJ_DE_LEI_006_Abertura_de_Credito_Especial_AQUIS_IMOVEL_PARA_O_ESPORTE.pdf

TERMO_DE_REFERENCIA_LOTE_AREAL_2025_07_10.pdf



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. OBJETO: Aquisição de um Terreno Urbano: Área do Campo de Futebol do Areal.

1.1 Identificação do Imóvel

- **Endereço:** Rua Marechal Floriano com a Rua São Francisco e a Rua São Marcos - Bairro Joaquim Murtinho.

- **Dimensão:** 6.000,00 m²

- **Proprietário:** Espólio do Senhor Aírton Fonseca Montecchi.

2. Objetivo:

O objetivo deste estudo é avaliar a viabilidade da compra da área para uso da Prefeitura, considerando aspectos técnicos, legais e financeiros.

3. Descrição da Necessidade:

O local em questão funciona o Campo de Futebol Areal, é uma **área particular** utilizada pela comunidade, **único espaço esportivo dentro do Bairro Joaquim Murtinho**, é usada por toda comunidade e demais bairros adjacentes, inclusive é utilizado nas atividades religiosas advinda da Igreja Católica São Gonçalo. A população utiliza esse espaço a mais de 30 anos.

A Secretaria de Esporte do Município, recebe constantemente reivindicação dos moradores para a construção de uma área de lazer nesse local, visando criar um espaço dedicado a atividades recreativas e relaxamento, proporcionando benefícios para o bem-estar físico e entretenimento da comunidade.

Portanto, é imprescindível, considerando o tempo de reivindicações dos moradores e desportistas da comunidade, a necessidade de um espaço público para essa população periférica. Nesse contexto, a Prefeitura Municipal de Cáceres, através da Secretaria de Esporte do Município, considera oportuna e relevante uma medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos pretendidos.

A área tem um total de 6.000,00 m², considerada ocasião oportuna para garantir um espaço de lazer e prática esportiva aos moradores, devido ao fato que no Bairro não há opções adequadas

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

disponíveis, levando em consideração que a área já é utilizada para atividades esportivas e evitar a especulação imobiliária, mantendo a vocação do local como área de Esporte e Lazer.

4. Partes interessadas/público-alvo

São partes interessadas na presente contratação a Prefeitura Municipal de Cáceres através da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer com vistas em atender os anseios da Comunidade do bairro Joaquim Murtinho.

5. Alinhamento entre a necessidade da contratação e o planejamento estratégico da Prefeitura.

Atendimento às necessidades da população do bairro Joaquim Murtinho, visando disponibilizar um espaço público que condiz com o planejamento estratégico da prefeitura que prevê a expansão de áreas de esporte e lazer aos munícipes. A necessidade desta contratação encontra-se respaldada no Artigo 54, inciso I, da Lei nº 14.133/21.

4. Análise Técnica

- **Topografia:** Coordenadas Geográficas: 16° 4'5.03"S - Fonte: Google Earth 57°40'10.20"O.
- **Acessibilidade:** Rua não pavimentada no acesso principal e secundário. Fácil acesso para cadeirantes, vias largas livres sem obstáculos.
- **Infraestrutura:** Sistema de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos. O imóvel possui fácil acesso a serviços comerciais e atendimento de serviços público de fácil acesso.

5. Análise Legal:

Trata-se do **imóvel** sob a Inscrição nº 101000190482001, **espólio** do senhor **Airton Fonseca Montecchi**. Verificou-se que não existe impedimento para **possível aquisição do terreno**, ou seja, está de acordo com o zoneamento urbano do município, ou seja, se a sua utilização para o fim pretendido pela prefeitura é permitida pela legislação.

6. Análise Financeira: Levantamento de dados de mercado:

Utilizando como referência os valores disponíveis na base de dados do laudo da prefeitura de Cáceres.

$$VA = 6.000,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 60,00/\text{m}^2$$

Assim, atribui-se ao imóvel o valor total aproximado de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**.

6. DA SOLUÇÃO POSSÍVEL:

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

O imóvel está localizado na Rua Marechal Floriano com a Rua São Francisco e a Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres-MT, Imóvel com **Inscrição nº 101000190482001**, **espólio do senhor Airton Fonseca Montecchi**, para destiná-lo área de esporte e/ou projetos sociais da prefeitura de Cáceres-MT.

O município **não dispõe** de imóveis próprios disponíveis e com área de abrangência necessária para construir um campo de futebol nesse Bairro.

Em suma, o espaço ocupado tem grande necessidade de se adequar nos moldes atuais. A estrutura necessita de adequações que atenda às necessidades do público que pratica ou assistem uma partida de futebol de campo.

Considerando que existe esse imóvel que já é utilizado pela comunidade, bem como, é uma área esportiva e atende as expectativas da população e da administração municipal e de acordo com a **indicação feita pela Prefeita Municipal e conforme Lei nº 3.315 de 13/11/2024** para a **aquisição de um terreno** apropriado para construção de uma área de esporte para essa local, após análise e pesquisa, constatou-se que a referida área atende a finalidade.

7. Aquisição de Imóvel

No atual cenário, a aquisição de um imóvel de fato é a solução eficiente às necessidades município. Nesta hipótese somente é preciso atentar para o atendimento às características necessárias, esboçadas no presente estudo e se o valor da aquisição está de acordo com os parâmetros de mercado, havendo inclusive a autorização legal para inexigibilidade de licitação a teor do disposto no art. 74, inc. V da Lei Federal nº 14.133/2021, com o atendimento dos requisitos ali previstos.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

...

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

...

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Considerando tratar-se de imóvel a ser adquirido que atende às necessidades, compreende-se, que a Secretaria de Esporte e Lazer do município de Cáceres, solicite do órgão competente o **Laudo de Avaliação do Imóvel**, para emissão de parecer sobre a área disponíveis no perímetro urbano do município, valor e vantagem do espaço escolhido, como também foi necessário solicitar dessa **Comissão de Avaliação de Imóvel**, um estudo sobre o imóvel escolhido, para comparar o valor de mercado.

De acordo com o **Parecer da Comissão de Avaliação da Prefeitura**, após análise e pesquisa de locais, selecionou e avaliou que a área é adequada e apropriada para devido fins, considerando que já existe o **Campo de Futebol**. O local atende as necessidades da Secretaria Municipal de Esporte/Prefeitura. Com uma dimensão de 6.000,00 m² localizado na Rua Marechal Floriano com Rua São Francisco e a Rua São Marcos, são vias de mãos duplas, sem pavimentação asfáltica, sem galerias pluviais, com iluminação pública.

O local apresenta ocupação de imóveis residenciais, comerciais e religiosos com infraestrutura de serviços básicos. Dispõe de alguns serviços públicos existentes na cidade, tais como: rede distribuidora de água, energia elétrica (luz e força), telefone (sinal regular para telefonia celular) e Rede coletora: coleta de lixo. Situado no Bairro Joaquim Murtinho, periferia da cidade de Cáceres-MT, próximo a Igreja São Gonçalo que de acordo com a avaliação da **Comissão de Avaliação de Imóvel** da Prefeitura Municipal de Cáceres, CNPJ 03.214.145 /0001-83, o qual avaliou o referido imóvel e que utilizou os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2011 E NBR 14653-2: 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os Cálculos de Avaliação para determinação dos valores elaborados foi feito com base no Método Comparativo Direto, no entanto, a carência de amostragem de imóveis para venda exigiu que os valores fossem mensurados através do comparativo do valor de mercado de compra e venda. Assim sendo, chegamos aos valores para venda com base no valor venal do imóvel. E após a análise

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

dos valores e a situação do imóvel, entendemos que o justo para ambas as partes é o valor de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais)

Diante da avaliação da comissão habilitado pela Prefeitura de Cáceres, resolveu manter o valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para o referido imóvel.

8. Fonte de Recurso:

Órgão	12 – Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.	
Unidade: 02	27 – Fundo Municipal Do Esporte e Lazer – FMEL.	
Função:	27 - Desporto e Lazer	
Subfunção:	812-Desporto Comunitário	
Programa:	1009-Desenvolvimento do Esporte Municipal	
Projeto Atividade:	2141 – Man e Enc. c/as Ativ. das Práticas Esportivas e de Lazer	
Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Valor R\$
3.3.90. Aplicações Diretas	(1.500) Recursos não Vinculados de Impostos	120, 000.00

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

ANEXO I

MAPA DE RISCO
1. Descrição do Objeto.
1.1. Futura aquisição de Terreno para atender a Secretaria Municipal de Esporte.
FASE DE ANÁLISE
(x) Planejamento da Contratação (x) Gestão do Contrato (x) Seleção do Fornecedor

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 01		
Probabilidade:	(x) Alta	
Impacto:	(x) média	
Id	Dano	
1.	Problema no Processo Administrativo.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Análise de documentos e contrato	Equipe de Planejamento.
2.	Especificar o serviço de forma concisa e coerente com o que o mercado pode oferecer.	Comissão de Avaliação
3.	Observar atentamente as regulamentações na condução do processo licitatório.	Equipe de Licitação
	Ação de Contingência	Responsável
1.	Tomar as providências necessárias no Processo Administrativo no menor prazo possível, de modo a permitir realização da licitação.	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

RISCO 02		
Probabilidade:	(x) Baixo	
Impacto:	(x) Alto	
Id	Dano	
1.	Ausência de documentos dos vendedores.	
Id	Ação Preventiva	Responsável

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

1.	Revisar toda documentação e elaborar novo procedimento.	Equipe de Planejamento
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.	SMEL/Coordenadoria de Aquisição.

RISCO 03		
Probabilidade:	(x) Média	
Impacto:	(x) Médio	
Id	Dano	
1.	Estimativa de Preço em Descompasso com os Valores Praticados no Mercado.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Realizar descrição do objeto e pesquisa devidamente de acordo padrão de mercado.	Comissão de Avaliação Imobiliário.
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	No caso de preço elevado, deve o Gestor da Pasta negociar a redução dos valores propostos.	Gestor da Pasta
2.	Avaliar a possibilidade de proceder outras formas para a aquisição dos objetos.	Setor Jurídico



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

2. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

RISCO 01		
Probabilidade:	(X) Média	
Impacto:	(X) Alto	
Id	Dano	
1.	Verificar se o fornecedor possui todas as documentações necessários a venda do terreno.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Revisão do Edital e anexos.	Controladoria e PGM.
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Revogação/anulação da licitação	Gestor da Pasta.
2.	Cancelamento da Contratação	Secretaria Municipal de Esporte.
3.	Planejamento para uma nova contratação	Coordenadoria de aquisição de Aquisição

RISCO 02		
Probabilidade:	(x) Baixa	
Impacto:	(X) Médio	
Id	Dano	
1.	Falhas na entrega das documentações durante a seleção do provedor.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Acompanhamento constante do processo de seleção e estabelecimento de critérios claros e objetivos para a avaliação da documentação.	Coordenadoria de Aquisição/PGM.
2.	Elaboração de um Termo de Referência Detalhado.	SMEL
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Fazer notificações a notificação ao Provedor, exigir os documentos corretos.	Fiscal de Contrato, PGM, Gestor da pasta.

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com

Assinado por 1 pessoa: CRISTIANO NEVES DA SILVA RAMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/8423-7F51-EF9B-14B4> e informe o código 8423-7F51-EF9B-14B4





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

2.	Planejamento para uma nova contratação e ou rescisão do atual contrato.	Coordenadoria de Aquisição
----	---	----------------------------

3. GESTÃO DE CONTRATO

RISCO 01		
Probabilidade:	(X) Média	
Impacto:	(X) Alto	
Id	Dano	
1.	Fiscalização ineficiente do contrato	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Capacitar o fiscal.	Gestor da Pasta.
2.	Fiscal de contrato com tempo hábil para desempenhar as funções de fiscalização	Coordenação da SMEL
4.	Documentar o acompanhamento da fiscalização nos autos do processo.	Fiscal de contrato
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Verificar se está sendo feita a real fiscalização do contrato.	Coordenação da SMEL

RISCO 02		
Probabilidade:	(x) Média	
Impacto:	(X) Alto	
Id	Dano	
1.	Descumprimento das obrigações contratuais pela contratada.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Previsão de garantia contratual no Edital e anexos.	Coordenadoria de Aquisição
2.	Solicitação/exigência de garantia contratual	Coordenadoria de Aquisição
3.	Acompanhamento da execução do contrato em relação ao cumprimento das obrigações contratados	Fiscal do contrato e Gestor da pasta

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com

Assinado por 1 pessoa: CARLOS ANTONIO NEVES DA SILVA RAMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/8423-7F51-EF9B-14B4> e informe o código 8423-7F51-EF9B-14B4





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Notificar a empresa pelo descumprimento das obrigações	Fiscal do contrato
2.	Proceder à aplicação de sanções administrativas.	Gestor da pasta
3.	Planejamento para uma nova contratação e rescisão do atual contrato.	Coordenadoria de Aquisição

ANEXO II

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS (IMR)

Indicador	
Nº + Título do Indicador que será utilizado	
Item	Descrição
Finalidade	
Meta a cumprir	Comprar de um Terreno
Instrumento de medição	Avaliação do Imobiliária
Forma de acompanhamento	Visita in loco com registro de fotografia e Relatórios
Periodicidade	03 meses
Mecanismo de Cálculo	Levantamento de dados de mercado
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	Mercado Imobiliário de Cáceres-MT
Sanções	Nenhuma
Observações:	

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-Rua dos Campos s/nº, Bairro: Vila Mariana.
Cáceres – Mato Grosso-CEP 78.210-405

www.caceres.mt.gov.br E-mail : esporteelazercaceres@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA DE IMÓVEL

Nº LAUDO: 003/2023

DATA DO LAUDO: 07/02/2023

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Fazenda

FINALIDADE: Compra

OBJETIVO: Valor de compra

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

- Certidão de Valor Venal;
- Curso de Avaliação de Imóveis;
- Débitos tributários;
- Espólio;
- Memorando Completo;
- Laudo de avaliação.

IMÓVEL

Proprietário (Possuidores): ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI

CPF: -

Classificação: Lote

Cumpre-nos observar e pedir atenção para os seguintes fatos:

Matrícula: Não apresentado.

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Figura 1: Localização da área.
Fonte: Google Earth.

Caracterização da região:

O imóvel é situado no Bairro Joaquim Murtinho. O imóvel dispõe de seguinte infraestrutura: Rua não pavimentada no acesso principal e secundário, sistema de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos. O imóvel possui fácil acesso a serviços comerciais e atendimento de serviços público de fácil acesso.

Caracterização do terreno:

Local: Rua São Marcos, Joaquim Murtinho, Cáceres – MT.

Coordenadas Geográficas: 16° 4'5.03"S

Fonte: Google Earth 57°40'10.20"O

Dimensões: Segundo Laudo da Prefeitura 6.000,00 m²

Inscrição Cadastral Imobiliária: 101000190482001.

Levantamento de dados de mercado:

Utilizando como referência os valores disponíveis na base de dados do laudo da prefeitura de Cáceres.

$$VA = 6.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 60,00/\text{m}^2$$

Assim, atribui-se ao imóvel o valor total aproximado de **R\$ 360.000,00**
(trezentos e sessenta mil reais).

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Independentemente dos valores apresentados com base na avaliação, deve-se atentar para a necessidade municipal, observando se o imóvel em questão atenderá de forma plena a finalidade do uso.

Considerações:

“Esta avaliação foi feita de acordo com as instruções da ABNT NBR 14653-1 e 14653-2, e nos documentos apresentados, dados cadastrais do imobiliário urbano municipal, imagem de satélite, e vistoria com fotografias (anexos) do imóvel”.

“CONSIDERANDO O EXPOSTO ESTA AVALIAÇÃO SERÁ SOBRE O PREÇO DE MERCADO, COM FINALIDADE DE AVALIAR SOMENTE O M² DO IMÓVEL EM QUESTÃO POR REGIÃO”.

“Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de natureza técnica que venham a impossibilitar ou interferir no processo de sua venda. Reservamos no direito de rever esta avaliação caso venham ser identificado algo que afete o potencial de valoração do imóvel.”

“Declaramos que esta comissão não tem conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel que está sendo avaliado”.

“Não fizemos nenhuma investigação a respeito de títulos de propriedade, litígio ou alienação contra o imóvel ora avaliado, bem como nas atividades do proprietário do mesmo, somente observamos a avaliação e o método comparativo Administrativo de mercado.”

OBS: Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2011 E NBR 14653-2: 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os Cálculos de Avaliação para determinação dos valores elaborados foi feito com base no Método Comparativo Direto, no entanto, a carência de amostragem de imóveis para venda exigiu que os valores fossem mensurados através do comparativo do valor de mercado de compra e venda, assim sendo, chegamos aos valores para venda com base no valor venal do imóvel. E após a análise dos valores e a situação do imóvel, entendemos que o justo para ambas as partes é o valor de **R\$ 360.000,00.**

Cáceres, 07 de fevereiro de 2023.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Thales Ávila Brito
Arquiteto – SMIL

Gean Carlos Soares Militão
Engenheiro Civil - SMIL

Derci Antônio da Silva
Gerente de Compras

Marcos Robert Andrade Gonzaga
Auxiliar Administrativo

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais			
Solicitante:	COORD. GERAL DA SECRETARIA MUN. DE FAZENDA	Data da Solicitação:	01/06/2023
Proprietário:	ESPÓLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI	Data da Vistoria:	02/06/2023
Endereço:	Rua São Francisco C/Marechal Floriano e Rua São Marcos	Data do Laudo:	04/06/2023
Complem.:	Campo do Areal	Matrícula:	REG. Nº 10.012
Bairro:	Joaquim Murtinho	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade:	Cáceres	UF:	MT
	CEP:		78216-687
		Finalidade:	Compra

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula	IPTU	Uso:	-
Terreno: 6.393,75 m²	Terreno: 6.393,75 m²	Tipologia:	Gleba Urbana
Construída: - m²	Construída: - m²	Idade Aparente:	-
Comum: - m²	Fração Ideal: -	Topografia:	Plano
Garagem: - m²	Área Considerada	Est. Conservação:	-
Depósito: - m²	Terreno: 6.393,75 m²	Qtd. de Quartos:	-
Total: - m²	Construída: - m²	Qtd. de Vagas:	-
Fração Ideal: -		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado | REALISTA

R\$ 389.000,00

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Trata-se de gleba urbana com área 6.393,75m² objeto de intenção de compra para fins de atividades esportivas do município de Cáceres-MT.

Responsável Técnico:	Emerson Flores da M. Maciel Menezes	Assinatura:	EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES:6911879523	Assinado de forma digital por EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES:69118795234 Dados: 2023.06.04 00:45:04
Telefone de Contato:	(65) 992440610			
Identificação:	Técnico em Edificações e Agrimensura			



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

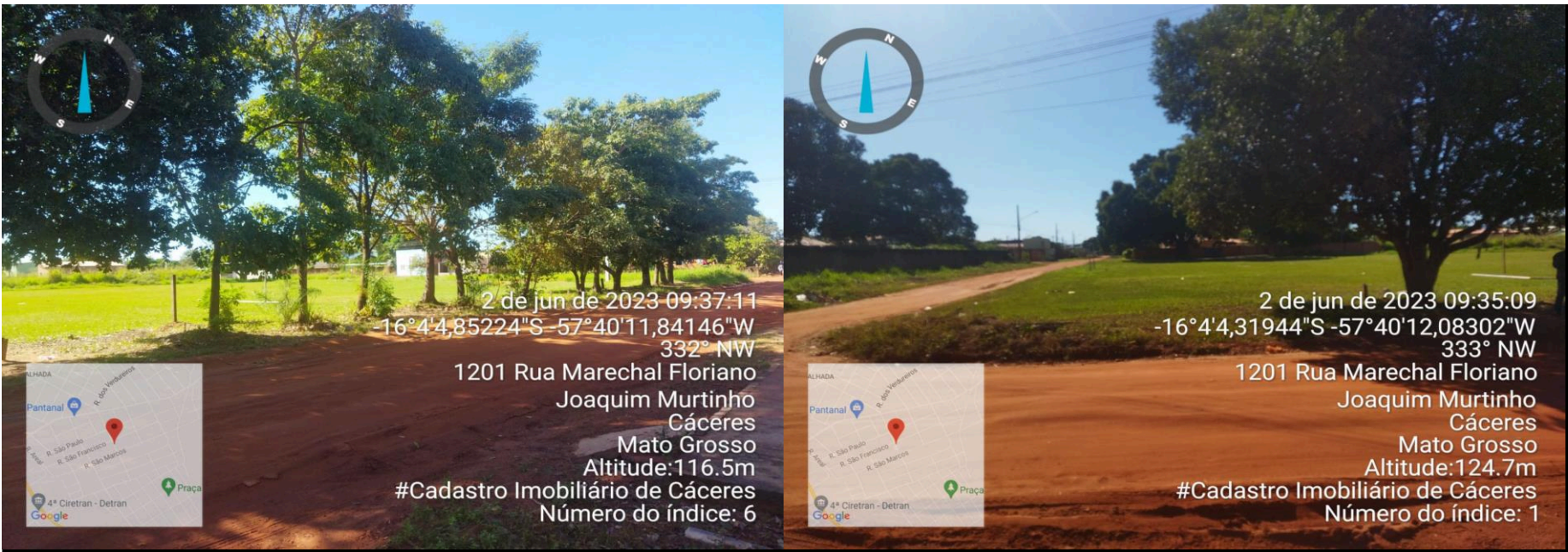
Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Em Implantação	Regular	Normal	Residencial
Frente:	L. Direira:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
82,07 m	77,50 m	77,50 m	80,00 m	6.393,75 m²
Área Sujeita a Enchentes:	Taxa de Ocupação:	Tendência de Ocupação:	Topografia:	Superfície / Consistência
Sim	Médio / Alto	Residencial	Plano	Alagadiço

Adendo	
Fator Valorizante:	-
Fator Desvalorizante:	Terreno Alagadiço

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m			
Coleta de Lixo:		x			Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública: Sim
Transporte Coletivo:					Rede de Esgoto:	Não	Fossa: Não
Comércio:		x			Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço: Não
Rede Bancária:				x	Rede de Telefone:	Sim	
Escola:				x	Pavimentação:	Não	
Saúde:				x	Arborização:	Sim	
Segurança:				x	Esgoto Pluvial:	Não	
Lazer				x	Gás Canalizado:	Não	



Vista de Identificação do Logradouro	Vista do Logradouro
--------------------------------------	---------------------

Comentários sobre a região
Trata-se de região predominantemente residencial com infraestrutura básica, e sem área de lazer nas redondezas.



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO



LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

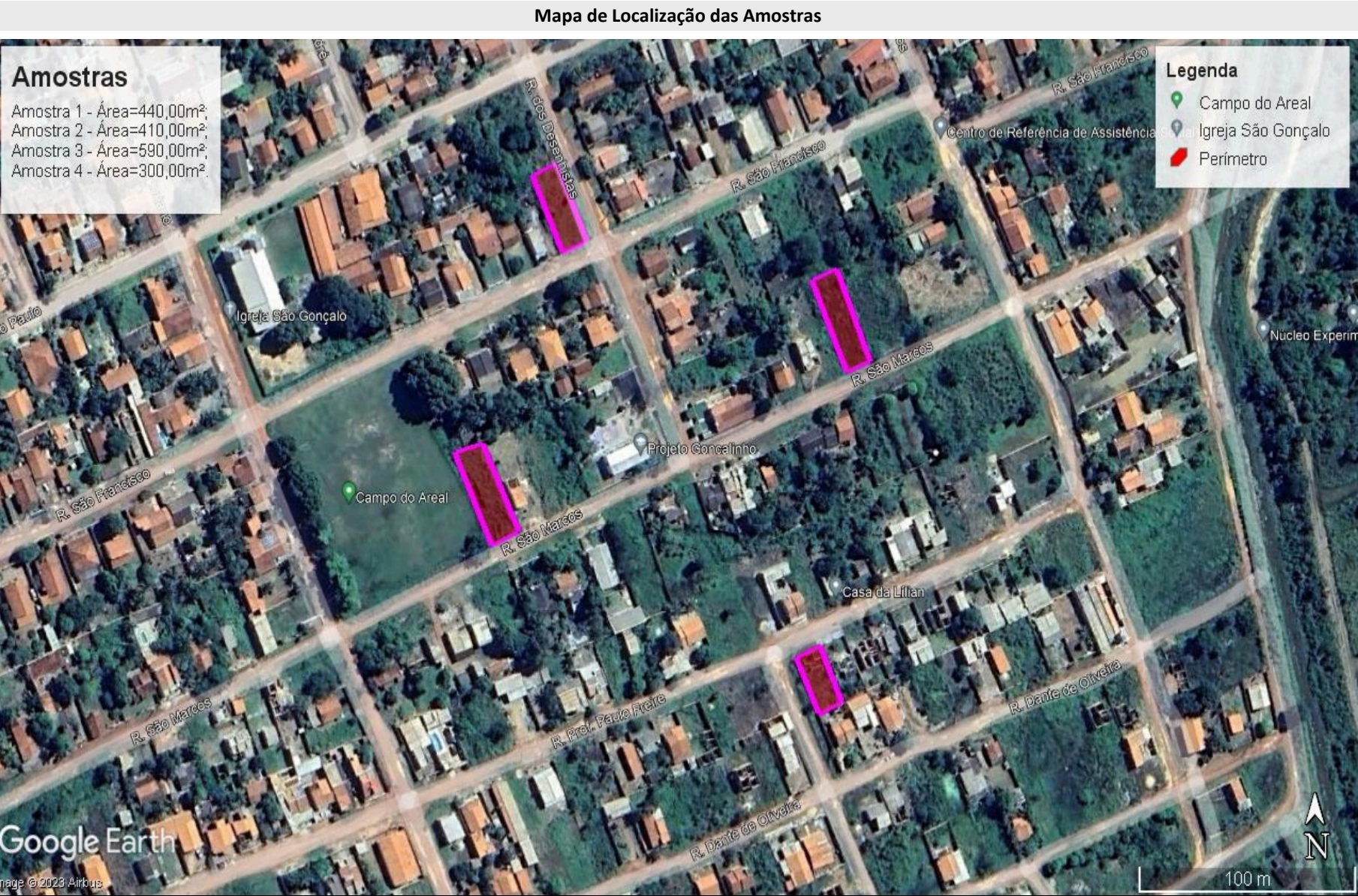
FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel MenezesLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação - Lote Paradigma

Endereço:	Rua São Francisco C/Marechal Floriano e Rua São Marcos				
Bairro:	Joaquim Murtinho	Cidade:	Cáceres	UF:	MT
Informante:	Não se Aplica				
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	Plano	Testada:	49,65
Área do Terreno:	558,78	Uso:	-	Profundidade:	35,12
Tipo:	Lote	Classificação:	-		-
Idade Aparente:	-	Padr. de Acabamento:	-	Mult. Frentes:	Sim
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Superfície:	Seco
Valor de Mercado:	R\$ 79.873,77	Vagas:	-	Formato:	Regular
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	R\$ 142,94	Data Amost.:	02/06/2023
Observações:	Lote 01 - Paradigma				

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS				
Bairro:	JOAQUIM MURTINHO	Cidade:	CÁCERES	UF:	MT
Informante:	IMOBILIÁRIA BELLA IMOBILIÁRIA				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	11,00
Área do Terreno:	440,00	Uso:	-	Profundidade:	40,00
Tipo:	Lote	Classificação:			-
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Superfície:	Alagadiço
Preço Anunciado:	R\$ 50.000,00	Vagas:		Formato:	Irregular
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 113,63	Data Amost.:	02/06/2023
Observações:	CONTATO (65) 99910-3721				

Elemento Comparativo 2

Endereço:	LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA SÃO FRANCISCO C/ RUA DOS DESENHISTAS				
Bairro:	JOAQUIM MURTINHO	Cidade:	CÁCERES	UF:	MT
Informante:	SENHOR JOSÉ CARLOS PEREIRA				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	23,00
Área do Terreno:	410,00	Uso:		Profundidade:	35,00
Tipo:	Lote	Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Sim
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Superfície:	Seco
Preço Anunciado:	R\$ 36.000,00	Vagas:		Formato:	Regular
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 87,80	Data Amost.:	02/06/2023
Observações:	CONTATO (65) 99602-1334				

Elemento Comparativo 3

Endereço:	RUA SÃO MARCOS				
Bairro:	JOAQUIM MURTINHO	Cidade:	CÁCERES	UF:	MT
Informante:	ACELINO MIGUEL DA SILVA				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	14,75
Área do Terreno:	590,00	Uso:		Profundidade:	40,00
Tipo:	Lote	Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Superfície:	Seco
Preço Anunciado:	R\$ 50.000,00	Vagas:		Formato:	Regular
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 84,75	Data Amost.:	02/06/2023
Observações:	CONTATO (65) 99946-4897				



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Instituto de Engenharia

Elemento Comparativo 4									
Endereço:	LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA PROF. PAULO FREIRE C/ RUA MATO GROSSO DO SUL								
Bairro:	JOAQUIM MURTINHO			Cidade:	CÁCERES			UF:	MT
Informante:	SENHOR EDILSON								
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	23,00				
Área do Terreno:	300,00	Uso:		Profundidade:	25,60				
Tipo:	Lote	Classificação:							
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Sim				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Superfície:	Seco				
Preço Anunciado:	R\$ 55.000,00	Vagas:		Formato:	Irregular				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 183,33	Data Amost.:	02/06/2023				
Observações:	CONTATO (65) 99945-2013								



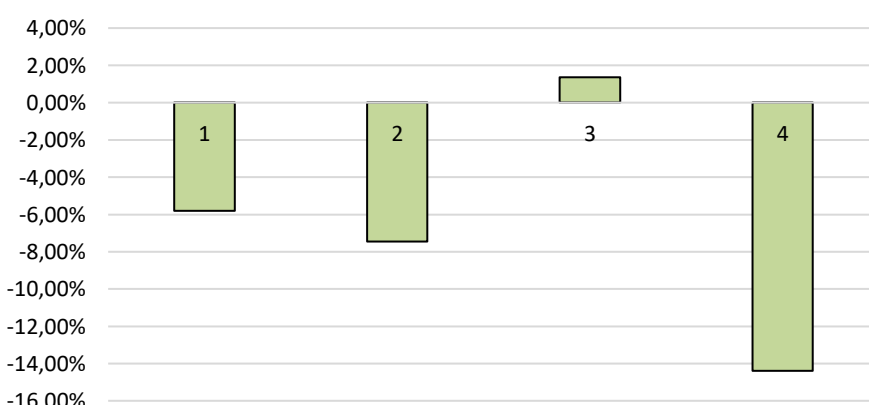
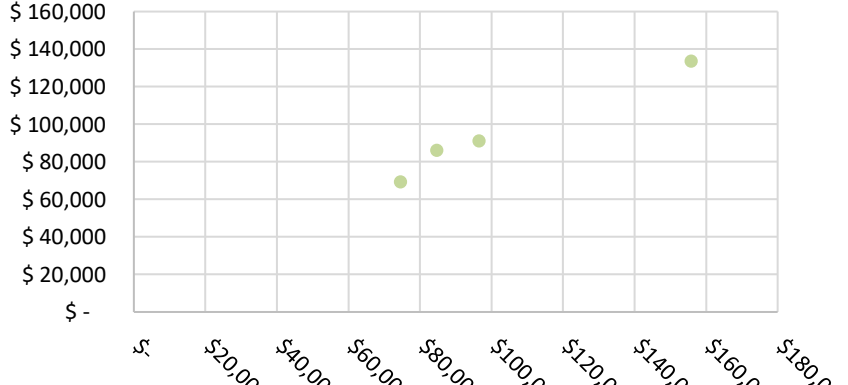
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel MenezesLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados															
A	Preço Anunciado		Á. De Terreno	F. Oferta	Unit/m²		Localizaç ão:	F. Área	Mult. Frentes:	Localizaç ão	Topográf ia	N/A	N/A	Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R\$	50.000,00	440,00	0,850	R\$	96,59	1,000	0,942	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,942	R\$ 90,99
2	R\$	36.000,00	410,00	0,850	R\$	74,63	1,000	0,926	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,926	R\$ 69,08
3	R\$	50.000,00	590,00	1,000	R\$	84,75	1,000	1,014	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,014	R\$ 85,91
4	R\$	55.000,00	300,00	0,850	R\$	155,83	1,000	0,856	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,856	R\$ 133,39

Média	R\$ 102,95	Média	R\$ 94,84
Desvio	36,379	Desvio	11,470
Coef. de variação	2,830	Coef. de variação	8,269
		Média Saneada	R\$ 81,99
		Limite Inferior	R\$ 66,39
		Limite Superior	R\$ 123,29
		Amostras Saneadas	3
		Amostras Descartadas	1

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 45.800,00
Lote Paradigma	558,78		R\$81,99		1,00		

Tratamento Estatístico															
DADOS				Residual % e Dispersão											
Número de Amostras Coletados:		4													
Número de Amostras Saneados:		3													
Limite Inferior (p/m²):		R\$ 66,39													
Média Aritmética (p/m²):		R\$ 94,84													
Limite Superior (p/m²):		R\$ 123,29													
Média Saneada (p/m²):		R\$ 81,99													
T. de Student:		1,886													
Desvio Padrão:		11,47													
Coeficiente de Variação:		8,27													
INTERVALO DE CONFIABILIDADE															
Resultado(p/m²):		R\$ 10,81													
Inferior (p/m²):		-13,19%													
Superior (p/m²):		13,19%		R\$ 92,80											
Amplitude Total		26,38%													

Comentários sobre o cálculo															



Análise do Gleba Urbanizável pelo Método Involutivo utilizando Modelo Dinâmico Simplificado com Equações Pré-Definidas

Conforme preconiza a NBR 14.653-1/2019 Avaliações de Imóveis, no seu item 7.2.2 tem se que o Método Involutivo:

"Identifica o valor do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto."

"Toda a fundamentação básica do Método Involutivo reside na capacidade de renda que um empreendimento hipotético poderia dar a um possível investidor que tivesse os recursos para bancar as despesas decorrentes de sua implantação, e, nessa forma de aplicação de seus recursos, obter vantagens maiores que a simples aplicação financeira do capital.

Ou seja, deve-se determinar o quanto se poderia pagar por uma gleba bruta de maneira que, uma vez loteada e vendida, alcançasse um valor capaz de cobrir as despesas decorrentes de sua implantação e gerar lucro. Salientar-se que este lucro deverá, forçosamente, ser maior que o obtido pela aplicação financeira, pelos riscos maiores a que estariam sujeitos tais capitais.

Portanto segundo o método involutivo, o custo "X" de uma gleba bruta, somando todas as despesas "DT" do empreendimento e ao lucro "L" do empreendedor, deve corresponder ao valor de venda da área loteável "VL", desta maneira chega-se a seguinte equação simplificada básica:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Essa fórmula se desdobra em diversas incógnitas que serão esmiuçadas e demonstradas a seguir.

A fórmula acima se desdobra através de subdivisões de cada termo em diversos itens, o que corresponde à apuração do valor de gleba bruta em maior nível de precisão.

Neste desdobramento, cabem algumas considerações:

- a) No custo da gleba bruta devem ser incluídos os juros capital investido e as depesas de compra.
- b) As despesas totais abrangem todos os gastos com urbanização e o arruamento, as despesas de venda e os impostos etc.
- c) A receita total das vendas da área loteável inclui os juros dos capitais realizados e a valorização médi al anual dos lotes.

Observação: O único termo da equação básica que não comporta subdivisões é o lucro do empreendedor "L".

Portanto, através da equação básica simplificada, com seus desdobramentos (subdivisões) e considerações, elaboraremos um roteiro para entendimento do método:

Procedimentos de cálculo do valor da gleba (X)

Cálculo do montante (X) correspondente ao valor da gleba urbanizável no final do prazo (t) meses estimado para o investimento, inclusive as despesas referentes a compra da gleba capitalizadas a taxa mensal estimadas (r¹).

1º Custo da Gleba Bruta (X¹) Considera-se que o capital inicialmente investido está completamente imobilizado durante o período total "t" do empreendimento e onerado por uma taxa de juros "r¹"; este custo é dado por: $X^1 = X \cdot (1 + r^1)^t$ X = Valor da gleba bruta; r¹ = Taxa mensal decimal de juros do capital investido; t = Prazo total do empreendimento em meses.	2º Despesas de Compra (X²) $X^2 = Dc \cdot X \cdot (1 + r^1)^t$ Dc = Despesas de compra de gleba bruta, com certidões, escrituras, ITBI, etc., normalmente adota-se em percentual sobre X.
---	--

Cálculo do montante, ao fim do prazo (t) meses para implantação do empreendimento, de todas as despesas mensais com urbanização durante o prazo de (t - n) meses à taxa mensal (r¹).

3º Despesas de urbanização (X³) $X^3 = \frac{Du}{(t - n)} \cdot Aj \cdot (1 + r^1)^n \quad Aj = \frac{(1 + r^1)^{t-n} - 1}{r^1}$ Du = Despesas de urbanização, calculada através de orçamento detalhado, onde se inclui todos os itens necessários à completa urbanização da gleba, partindo-se de anteprojeto aplicável à legislação em vigor; n = Prazo provável de venda dos lotes;	
---	--



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Cálculo do montante das despesas absolutas (Dv) à taxa (r¹) referentes as vendas das unidades na data final do empreendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

4º Despesas de venda (X4)

$$X^4 = Dv \cdot \frac{Vr}{(n^2)} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot Ap$$

$$Ap = \frac{(1 + r^1)^n - 1}{r^1}$$

- Du = Despesas de venda dos lotes, com publicidade, comissões e corretagem;
- Vr = Receita obtida com a venda dos lotes
- v = Taxa de Valorização média dos lotes

Cálculo da parcela anual do imposto territorial municipal incidente sobre o valor da gleba durante o período de urbanização

5º Imposto durante a urbanização (X5)

$$X^5 = i_t \cdot X \cdot (1 + v) \cdot \frac{t - n}{(2)} \cdot Aj \cdot (1 + r^1)^n$$

- it = Alíquota do imposto territorial

Cálculo do montante anual representativo imposto territorial municipal incidente sobre o valor dos lotes durante o período do empreendimento

6º Imposto durante a urbanização (X6)

$$X^6 = i_t \cdot X \cdot (1 - m) \cdot \frac{V_e}{(2n)} \cdot [n \cdot (1 + v)^{t-n} + (1 + v)^{t-1}] \cdot A_p$$

- m = Taxa de desconto em relação ao imposto territorial em função da transformação da gleba em lote.

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^7 = L \cdot \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

$$A_r = \frac{(1 + r_2)^n - 1}{r_2}$$

- L = Lucro do empreendimento
- r2 = Taxa mensal decimal de juros do capital realizado

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^8 = \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

Após o cálculo individualizado dos itens que compõem a primitiva expressão:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Podemos transformá-la a equação acima na seguinte:

$$X^1 + X^2 + X^3 + X^4 + X^5 + X^6 + X^7 = X^8$$

Referências:

- Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 3ª Edição - Radegaz Nasser Júnior
- Avaliações De Glebas - Método Involutivo - Desapropriações, 1ª Edição - Carlos Henrique Neves de Mello e Cícero Ferreira da Silva



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Características, Parâmetros e Avaliação do Empreendimento Hipotético | REALISTA

Características de Uso e Ocupação do Solo, Lote Paradigma e Empreendimento

Característica de Uso e Ocupação do Solo do Lote

Conforme análise do Plano Diretor vigente no município, as características de uso e ocupação do solo serão apresentadas as seguir:

Frete Mínima	10,00
Lote Mínimo	240,00
Gabarito de Altura	-
Taxa de Ocupação Máxima	-
Coeficiente de Aproveitamento - Mínimo	-
Coeficiente de Aproveitamento - Básico	-
Coeficiente de Aproveitamento - Máximo	-
Área do Lote Paradigma	558,78

Dados do Empreendimento Hipotético

A seguir apresentaremos os dados do empreendimento hipotético:

Área da Gleba Bruta	6.393,75
Área de Sistema Viário	-
Área Institucional	-
Área Verdes	-
Área de Reserva Legal	-
Área de Preservação Permanente	-
Área Útil Loteavel	6.393,75
Quantidade Provável de Lotes	11,44

Avaliação do Lote Paradigma

Área do Lote Paradigma	558,78
Unitário/m² Homogeneizado	81,99
Valor de Mercado Calculado	45.814,36
Valor de Mercado Adotado	45.800,00

VGv - Valor Geral de Vendas

Área Útil Loteavel	6.393,75
Unitário/m² do lote paradigma	R\$ 81,99
Valor Geral de Vendas Calculado	524.223,38
Valor Geral de Vendas Adotado	R\$ 524.000,00

Cálculo das Despesas de Urbanização (Lote 1.000,00 m²)

Despesas de Urbanização

Mês de Referência	junho de 2023
Serviços de Topografia	R\$ 2.966,49
Terraplenagem Leve	-
Terraplenagem Média	R\$ 3.445,47
Terraplenagem Pesada	-
Rede de Água Potável	-
Rede de Esgoto	-
Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	-
Drenagem de Á. Pluviais - Guias e Sarjetas	-
Pavimentação	-
Rede de Iluminação Pública	-
Custo de Urbanização	R\$ 6.411,96



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Bonificações de Despesas Indiretas - BDI	0%
Custo de Urbanização + BDI	R\$ 6.411,96
Custo de Urbanização por m² (Lote 1.000,00 m²)	R\$ 6,41
Área Útil Loteavel	6393,75
Custo Total de Urbanização do Empreendimento	R\$ 40.996,47

Considerações para o empreendimento a ser implantado	
Taxa de juros mensal do capital investido (r1)	1%
Taxa de juros mensal do capital aplicado (r2)	1%
Despesa de compra (ITBI e despesas cartorárias - % estimado) (Dc)	3%
Despesa de urbanização (Revista Construção) (Du)	R\$ 40.996,47
Despesa de venda referente a divulgação, corretagem, afins, etc (Dv)	0%
Valor total a apurar com a venda dos lotes (VL)	R\$ 524.223,38
Taxa de valorização média/ mês estimada para os lotes (v)	0,25%
Prazo total entre a impl. do empreend. até o término das vendas (t)	84
Prazo provável entre o início e o término da venda dos lotes (n)	48
Prazo necessário para executar a urbanização (t - n) (t - n)	3
Imposto territorial municipal incidente sobre glebas (it1)	1%
Imposto territorial municipal incidente sobre lotes (it2)	1%
Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal da gleba (k1)	1,00
Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal dos lotes (K2)	1,00
Lucro percentual esperado no empreendimento (L)	20%
Taxa de desconto territorial pelo beneficiamento da gleba (m)	0%

Aplicação das equações para definição do Valor de Mercado da Gleba	
Equação 1 (X1 + X2)	
Equação 1 = [y . (1 + r1) t] + [Dc.y.(1 + r1) t]	2,30672 .y + 0,06920 .y
[y . (1 + r1) t] +	2,30672 .y
[Dc.y.(1 + r1)t]	0,06920 .y
Equação 2 (X3)	
Equação 2 = [Du / (t-n)]. { [(1 + r1)t-n - 1] / r1 } . (1 + r1) n	R\$ 66.758,74
[Du / (t-n)] x	R\$ 13.665,49
{ [(1 + r1) t-n - 1] / r1 } x	3,03010
(1 + r1) n	1,61223
Equação 3 (X4)	
Equação 3 = [Dv. VL / n²] . { [(1 + v) t - (1 + v) t-n] / v } . { [(1 + r1) n - 1] / r1 }	0,00
[Dv. VL / n²] x	0,00
{ [(1 + v) t - (1 + v) t-n] / v } x	90,33
{ [(1 + r1) n - 1] / r1 }	61,22
Equação 4 (X5)	
Equação 4 = [it1 . (y / k1) . (1 + v) (t - n) / 2] . { [(1 + r1) t - n - 1] / [(1 + r1) 12 - 1] } . (1 + r1) n	0,00387 .y
[it1 . (y / k1) . (1 + v) (t - n) / 2] x	0,01004 .y
{ [(1 + r1) t - n - 1] / [(1 + r1) 12 - 1] }	0,23892
(1 + r1) n	1,61223
Equação 5 (X6)	
Equação 5 = [it2 . (1 - m) . (VL / (2 . n . k2))] . [n . (1 + v) t - n + (1 + v) t - 1] . { [(1 + r1) n - 1] / [(1 + r1) 12 - 1] }	13072,43365
it2 . (1 - m) . (VL / (2 . n . k2)) x	54,60660
{ [n . (1 + v) t - n + (1 + v) t - 1] }	49,59118
{ [(1 + r1) n - 1] / [(1 + r1) 12 - 1] }	4,82733



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Equação 6 (X7)	
Equação 6 = [L . VL / n2] . { [(1 - v)t - (1+ v)t-n] / v } . { [(1 + r2)n - 1] / r2}	251668,56039
[L. VL / n2]	45,50550
{[(1 + v)t - (1 + v) t-n] / v}	90,33441
{[(1 + r2)n - 1] / r2}	61,22261

Equação 7 (X8)	
Equação 7 = [VL / n²] . { [(1 + v) ^t - (1+ v) ^{t-n}] / v } . { [(1 + r2) ⁿ - 1] / r2}	1258342,80193
[VL / n²]	227,52751
{[(1 + v) ^t - (1 + v) ^{t-n}] / v}	90,33441
{[(1 + r2) ⁿ - 1] / r2}	61,22261

Resumo de Equações	
E1+E2+E3+E4+E5+E6=E7	
Equação 1 = 2,30672 .y + 0,06920 .y + Equação 4 = 0,00387 .y =	Equação 7 = R\$ 1.258.342,80
	Equação 6 = R\$ 251.668,56
	Equação 5 = R\$ 13.072,43
	Equação 3 = R\$ 0,00
	Equação 2 = R\$ 66.758,74
2,37979 .y + R\$ 331.499,73 .y = R\$ 1.258.342,80 .y	
	2,38 .y = R\$ 926.843,07
	.y = R\$ 389.464,09

Valor de Mercado Adotado
R\$ 389.000,00 (TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL REAIS)



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação do Lote Paradigma

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando	
	Completa quanto a todos os fatores analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	
	3	1 Ponto
3	Identificação dos dados de mercado	
	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	
	0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Pontos obtidos	
	10 Pontos	
2	Itens Obrigatórios	
	Todos, no mínimo no grau I	
3	Grau de Fundamentação Obtido	
	Grau I	

Precisão do Lote Paradigma

Tabela 5 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido	
	26,38%	
2	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendênica central	
	30%	
3	Grau de Precisão de Atingido	
	Grau III	

Fundamentação do Metodo Involutivo

Tabela 9 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição	
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	
	Anteprojeto ou projeto básico	3 Pontos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	
	Grau I de fundamentação no método comparativo	2 Pontos
3	Estimativa dos custos de produção	
	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	1 Ponto
4	Prazos	
	Fundamentados com dados obtidos no mercado	3 Pontos
5	Taxas	
	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3 Pontos
6	Modelo	
	Dinâmico com equações predefinidas	2 Pontos
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	
	Da conjuntura	2 Pontos
8	Cenários	
	1	1 Ponto
9	Análises de sensibilidade do modelo	
	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	2 Pontos



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Enquadramento do Método Involutivo

Tabela 10 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 19 Pontos
2	Itens Obrigatórios Todos, no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I



Documentação

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$79.873,77

Imóvel avaliando

IMÓVEL AVALIANDO: LOTE 01 PARADIGMA, PARTE INTEGRANTE DO DESMEMBRAMENTO HIPOTÉTICO TOTAL DE 11 LOTES.
Área: 559m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Fator Localização
- F2: Fator Solo
- F3: Fator Muro

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:	
1 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA SÃO FRANCISCO C/ RUA DOS DESENHISTAS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR JOSÉ CARLOS PEREIRA – CONTATO (65) 99602-1334	
Área:	410m²
Valor:	R\$36.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$87,80
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Solo:	1,50
Fator de homogeneização Fator Muro:	1,50
Imóvel 2:	
2 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELA IMOBILIÁRIA BELLA IMOBILIÁRIA – CONTATO (65) 99910-3721	
Área:	440m²
Valor:	R\$50.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$113,64
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator Muro:	0,50
Imóvel 3:	
3 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR ACELINO MIGUEL DA SILVA – CONTATO (65) 99946-4897	
Área:	590m²
Valor:	R\$50.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$84,75
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator Muro:	0,50



Documentação

Imóvel 4:
4 – AMOSTRA: - LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA PROF. PAULO FREIRE C/ RUA MATO GROSSO DO SUL E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR EDILSON – CONTATO (65) 99945-2013

Área:	300m²
Valor:	R\$55.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$183,33
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator Muro:	1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	87,80	1,00	1,50	1,50	197,56
2	113,64	1,00	1,00	0,50	56,82
3	84,75	1,00	1,00	0,50	42,37
4	183,33	1,00	1,00	1,50	275,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 142,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 112,48$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 197,56 - 142,94 / 112,48 = 0,49 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 56,82 - 142,94 / 112,48 = 0,77 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 42,37 - 142,94 / 112,48 = 0,89 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 275,00 - 142,94 / 112,48 = 1,17 < 1.54$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
 $Li = 142,94 - 1.64 * 112,48/\sqrt{(4 - 1)} = 36,44$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 142,94 + 1.64 * 112,48/\sqrt{(4 - 1)} = 249,44$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R\$128,64 a R\$157,23



Documentação

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$142,94

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R\$142,94 * 558,80 = R\$79.873,77

Valor do imóvel avaliando: R\$79.873,77

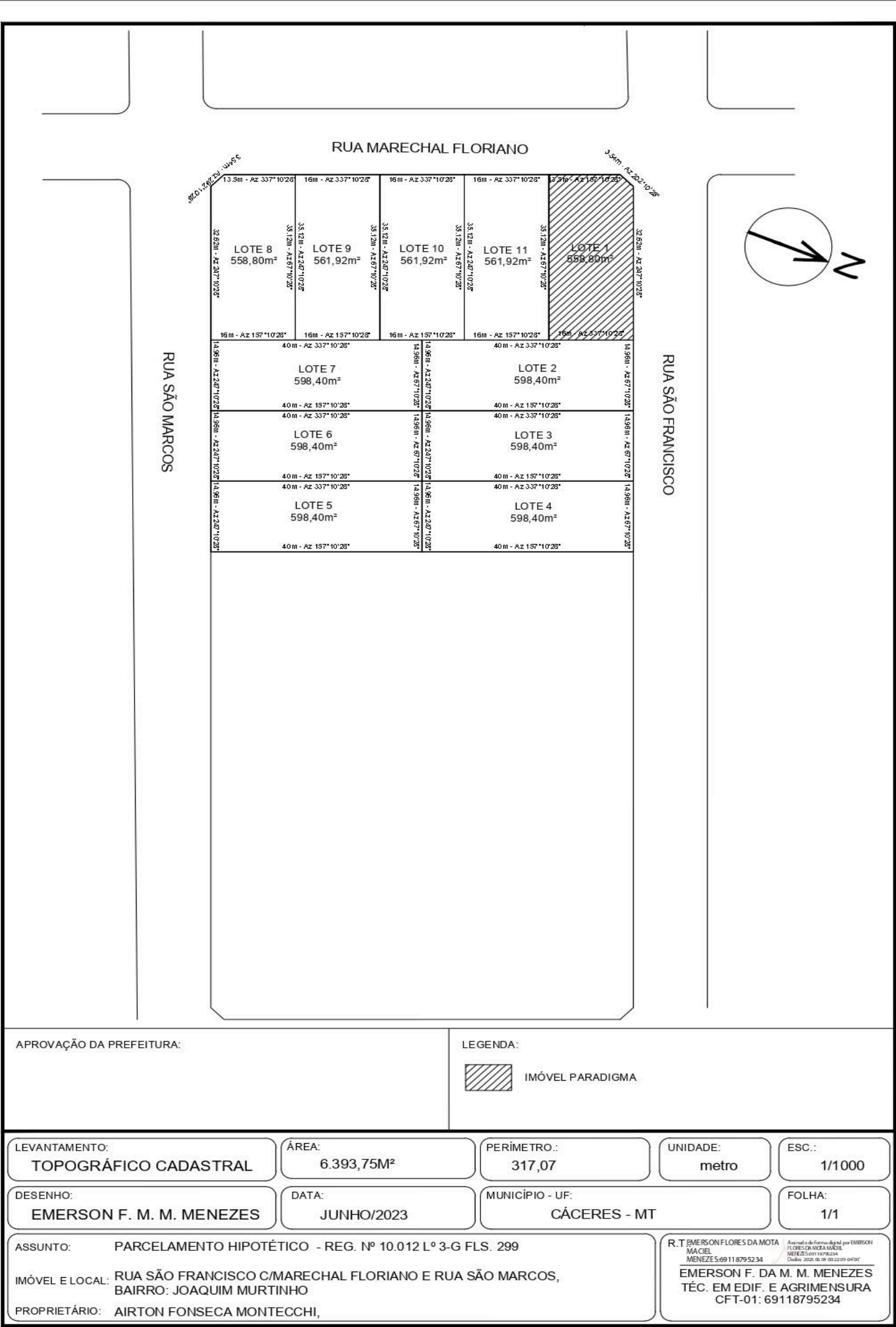
EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES:69118795234
Assinado de forma digital por EMERSON FLORES DA MOTA MACIEL MENEZES:69118795234
Dados: 2023.06.03 00:28:34 -04'00'
Emerson Flores da Mota Maciel Menezes
Gerente de Cadastro Imobiliário
Técnico em Edificações e Agrimensura
Perito Avaliador de Imóveis



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores - Laudo do imóvel - Projeto hipotéticoLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



Documentação



PRIMEIRO OFICIO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS
Bel Marília Freire De Campos Fontes
OFICIALA TITULAR



Consulta
Selo Digital

REGISTRO Nº 10.012
Lº 3-G FLS. 299

CERTIFICO, por me ser pedido verbalmente pela parte interessada que revendo em minha serventia no livro de Registro nº 10.012 Lº 3-G fls. 299.- Nele encontrei o seguinte: DATA: 01.09.66.- Circunscrição: Cáceres-MT.- Denominação ou Rua e nº do Imóvel: **"BAIRRO DA CAVALHADA"**.- Características e Confrontações: Um lote de terreno rústico situado no Bairro da Cavallhada neta cidade, limitando ao norte com propriedade de Luiz Rondon; ao Sul com propriedade de Manoel E. Cardoso; ao Nascente com propriedade de Gabriel M. de Campos e ao Poente com propriedade do falecido Darwin Correa da Costa. Lote esse já medido e demarcado, com a área de 2 hactares e 7.732 metros quadrados.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e ência do Adquirente: **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, residente nesta cidade, comerciante.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e Residência do Transmitemte: BENEDITO ROBERTO CORREA DA COSTA, agenciador, residente neste município.- Título de Transmissão: Compra e venda.- Forma do Título, Data e serventário: Escritura Pública lavrada em 11 de julho de 1966 pelo 2º Ofício desta Comarca.- Valor do Contrato: Sessenta mil cruzeiros (Cr\$ 60.000).- Condições do Contrato: Responderem pela evicção.- **AVERBAÇÃO**: Conforme req. de 22.11.10, assinado pelo inventariante Amir Fonseca Montecchi, para constar que Airton Fonseca Montecchi é casado com Feliciano de Oliveira Montecchi, sob regime de Comunhão de bens, conforme Cert. De Casamento matrícula 0652430155 2010 200013078000001811 em 29.05.54 exp. pelo Cart. 2º ofício desta comarca em 21.05.10. Cujo doc. Arq. Pasta 12 fls. 128/10. Em virtude de Registro do Formal de Partilha o imóvel ao lado passou a adotar a matrícula R.1-42.671 Lº 02 em 12.01.11.- Nada mais constando, expeço a presente certidão, que assino aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2.023), em Cáceres-MT. Validade 30 dias (ART. 754 do Provimento nº 42 da 4ª Edição da CNGCE-MT).

Selo: BXA53823

Codigo Ato 176

Pagina: 01

Continua na página 02

Certidão Digital com validade de 30 dias

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão) ,229 - CEP: 78200-000
Telefone: (65) 3223-1483
cartoriocaceres@gmail.com



PRIMEIRO OFICIO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS
Bel Marília Freire De Campos Fontes
OFICIALA TITULAR

Consulta
Selo Digital

CERTIFICO, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 17/05/2023.

Cáceres (MT), 18 de maio de 2023.
(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)
A Escrevente autorizada que a subscreve:
{Assinado Digitalmente}

Ato de Notas e de Registro Código da Serventia: 173	
Selo de Controle Digital Código do Ato: 176 (1) Valor Total: 25,50 http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con. Selo Digital Externo.aspx? nº selo BXA53823-	

Selo: BXA53823
Codigo Ato 176
Pagina: 02

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão) ,229 - CEP:78200-000
Telefone: (65) 3223-1483
cartoriocaceres@gmail.com

Certidão Digital com validade de 30 dias





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LEI Nº 3.315, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024

“Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO: no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo art. 74, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º Fica aberto, no Orçamento vigente, Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme as funcionais-programáticas a seguir discriminadas:

Órgão:	12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER	
Unidade:	02 - FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL	
Função:	27 - Desporto e Lazer	
Subfunção:	812 - Desporto Comunitário	
Programa:	1009 - DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL	
Proj/ Atividade:	1.067 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS	
Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Valor R\$
4.5.90 Aplicações Diretas	(1.500) Recursos não Vinculados de Impostos	120.000,00

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o art. 1º serão cobertos com a pelas anulações de dotações, conforme disposto no inciso III, § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Órgão:	12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER	
Unidade:	02 - FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL	
Função:	27 - Desporto e Lazer	
Subfunção:	812 - Desporto Comunitário	
Programa:	1009 - DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL	
Proj/ Atividade:	2.141 - MAN E ENC C/AS ATIV DAS PRÁTICAS ESPORTIVAS E DE LAZER	
Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Valor R\$
3.3.90. Aplicações Diretas	(1.500) Recursos não Vinculados de Impostos	120.000,00





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 3º O Crédito Adicional Especial passa a integrar a Lei nº 3.255, de 21 de dezembro de 2023-LOA/2024, Lei nº 3.254, de 21 de dezembro de 2023-LDO/2024 e Lei nº 3.014, de 23 de dezembro de 2021-PPA-Quadriênio 2022-2025.

Art. 3º - A. A efetivação do pagamento do imóvel aos herdeiros, somente se dará após os proprietários providenciarem a devida regularização do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres, para a transferência da escritura para o Município de Cáceres, assumindo todas as despesas advindas deste ato, sob pena da responsabilidade civil e administrativa do servidor ou agente político responsável por unir ou autorizar o pagamento.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cáceres-MT, 13 de novembro de 2024.

ANTÔNIA ELIENE LIBERADO DIAS
Prefeita Municipal de Cáceres





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ED75-DB9D-B716-BAAB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 13/11/2024 17:36:19 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/ED75-DB9D-B716-BAAB>





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

MINUTA DE PROJETO DE LEI Nº 006 DE 18 DE MARÇO DE 2024.

Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer** e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo Artigo 74, Inciso IV da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º - Fica aberto, no Orçamento vigente, Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme as funcionais-programáticas a seguir discriminadas:

Órgão: 12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER
Unidade: 02 – FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL
Função: 27 – Desporto e Lazer
Subfunção: 812 – Desporto Comunitário
Programa: 1009 – DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL
Proj/Atividade: **1.067 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS**

Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Valor R\$
4.5.90.61 Aquisição de Imóveis	(1.500) Recursos não Vinculados de Impostos	120.000,00

Artigo 2º - Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o art. 1º serão cobertos com a pelas anulações de dotações, conforme disposto no inciso III, § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Órgão: 12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER
Unidade: 02 – FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL
Função: 27 – Desporto e Lazer
Subfunção: 812 – Desporto Comunitário
Programa: 1009 – DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL
Proj/Atividade: **2.141 – MAN E ENC C/AS ATIV DAS PRÁTICAS ESPORTIVAS E DE LAZER**

Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Valor R\$
3.3.90. Aplicações Diretas	(1.500) Recursos não Vinculados de Impostos	120.000,00

Artigo 3º- O Crédito Adicional Especial passa a integrar a Lei nº 3.255, de 21 de dezembro de 2023-LOA/2024, Lei nº 3.254, de 21 de dezembro de 2023-LDO/2024 e Lei nº 3.014, de 23 de dezembro de 2021-PPA-Quadriênio 2022-2025.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Cáceres – MT, 18 de março de 2024.

Antônia Eliene Liberato Dias
Prefeita Municipal





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

TERMO DE REFERÊNCIA Nº. 005/2025-SMEL.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO: Aquisição de Imóvel SITUADO na Rua Marechal Floriano com a Rua São Francisco e a Rua São Marcos, Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres-MT, NESTE Município, medindo 6.000,00 m². Coordenadas Geográficas: 16° 4'5.03"S Fonte: Google Earth 57°40'10.20". O Dimensões: 6.000,00 m². **Espólio** do senhor **Airton Fonseca Montecchi**, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

O objeto desta contratação **não se enquadra como sendo de bem de luxo**, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Considerando que o presente Termo de Referência tem por objetivo embasar a contratação, por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, para aquisição de imóvel nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para aquisição da área visando a permanência do Campo de Futebol Areal.

2.2 A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

ITEM	COD. TCE	ESPECIFICAÇÃO	Inscrição Cadastral
01	00034394	Terreno Urbano , com área total de 6.000,00 m ² , localizado ao Norte com Rua São Francisco, ao Oeste Marechal Floriano, ao Sul com Rua São Marcos, são vias de mãos duplas, sem pavimentação asfálticas, sem galerias pluviais, com iluminação pública no Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres-MT.	101000190482001

4. DA JUSTIFICATIVA

4.1. O Município de Cáceres – MT, conta atualmente com mais de trinta campos de futebol públicos, que historicamente são utilizados e geridos por associações sem fins lucrativos com o objeto social relacionado à difusão de atividades sociais, culturais e desportivas.

A Prefeitura através da Secretaria Municipal de Esporte quer adquirir esse espaço esportivo, onde já funciona o campo de futebol Areal, com a certeza que irá disponibilizar mais uma área esportiva para a comunidade jogar futebol e realizar atividades sociais, beneficiando toda comunidade.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Essa iniciativa se justifica pelo teor do **Memorando nº 44.209/2022, do Gabinete da Prefeitura Municipal de Cáceres.**

4.2 Justificativa Referente a escolha da Área.

É uma **área particular**, utilizada pela comunidade e demais bairros adjacentes, inclusive é utilizado nas atividades religiosas advinda da Igreja Católica São Gonçalo, único espaço esportivo dentro do Bairro Joaquim Murtinho.

Levando em conta que Secretaria de Esporte do Município, recebe constantemente reivindicação dos moradores para adquirir o espaço, efetuar melhorias, construir banheiro com chuveiros e latrinas, arquibancadas e, tornando uma área pública e dando continuidade ao Campo de Futebol Areal, pois outros terrenos das proximidades não atendem à mesma finalidade.

A escolha para a **aquisição do terreno**, se deve ao uso do referido espaço que já é consolidado, visto que a população já utiliza como campo de futebol a vários anos. O imóvel atende a uma necessidade pública. Assim sendo, verificou-se que as características do imóvel são adequadas para as pessoas que já usam e que pretendem utilizá-lo como um espaço social, esportivo e recreativo satisfazendo **toda comunidade**.

Neste contexto, ressaltamos, é dever do poder público, buscar todos os meios para atender as necessidades e interesses da população. Com este requisito, apresentamos as informações do Imóvel: O registro de inscrição nº 101000190482001; localização: 901065 ao Norte Rua São Francisco, ao Oeste Marechal Floriano, ao Sul com Rua São Marcos; Complemento: Quadra=S, L=02 – Bairro Joaquim Murtinho – Testada: 229,22; com área total de 6.000,00 m² de Cáceres/MT. Sendo este espólio do senhor **Airton Fonseca Montecchi**, que se encontra em tramitação nesta prefeitura, que poderá atender ao programa do governo municipal nas ações de esporte e lazer,

O senhor **Acir Fonseca Montecchi**, RG.021310-SSP/MT; CPF. 241.637.671-34, residente e domiciliado à Rua dos Caçadores, 838 - Cavallhada, cidade de Cáceres-MT. É o representante legal dos demais familiares.

5. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 360.000,00 (trezentos sessenta mil reais), conforme Parecer Técnico emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

6. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

São obrigações do **VENDEDOR**:

- 6.1. Competirá ao vendedor, a entrega de todos os documentos necessários ao empenho de valores para pagamento do imóvel constante do item objeto do presente Termo de Referência;
- 6.2. Caberá ao vendedor arcar com todas as despesas oriundas de imposto/taxas referente ao objeto do presente Termo de Referência;
- 6.3. Não transferir a terceiro, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do Contrato;
- 6.4. Ao vendedor deverá efetivar a venda da área descrita no Contrato Administrativo, livre desembaraçada de quaisquer ônus;
- 6.5. Ao vendedor deverá outorgar a Escritura Pública imediatamente após o pagamento do preço ajustado e autorizado pela Lei Municipal que deliberar a aquisição objeto do presente Termo de Referência;
- 6.6. Ao vendedor deverá comparecer junto ao Cartório de registro de Imóveis para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

7. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

São obrigações do **COMPRADOR**:

- 7.1. Efetuar o recebimento da área, objeto do presente termo de referência, verificando se a mesma está com conformidade com o descrito no mesmo.
- 7.2. Comunicar imediatamente ao vendedor qualquer irregularidade constatada na entrega da área;
- 7.3. Efetuar o pagamento total conforme previsto no campo condições e prazo de pagamento do termo de referência;
- 7.4. Prestar os esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados;
- 7.5. Fiscalizar a entrega da área verificando se está em conformidade ao Contrato entre as partes, bem como em atendimento a legislação em vigor;

8. DOS DEMAIS REQUISITOS.

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

9. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. De acordo ao atendimento ao Memorando nº 44.209/2022, objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor nominal foi com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do terreno avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado, após tratamento dos dados para fins de alienação. Foi realizado um Laudo de Avaliação do Imóvel





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

para estabelecer o valor da Aquisição. A Comissão de Avaliação de Imóveis, da Prefeitura Municipal de Cáceres, fixo o valor em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

10. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

10.1 Em vistoria in loco, observou-se que no imóvel, já funciona campo de futebol, situado no Bairro Joaquim Murtinho, possui fácil acesso com três frentes, estando uma voltada para a Rua Marechal Floriano Peixoto, São Francisco e Rua São Marcos, são vias de mãos duplas, sem pavimentação asfálticas, sem galerias pluviais, com iluminação pública, sistema de abastecimento de água e coleta de resíduos. Próximo ao imóvel tem diversas residências, bem como, circunvizinho do imóvel fica situada a Igreja São Gonçalo a 15 metros; Padaria e Açougue Pantanal e Supermercado Joaquim Murtinho cerca de 350 metros.

11. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA.

Do recebimento

11.1. Será verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

11.2. A entrega do referido terreno dar-se-á após a assinatura do contrato e da escritura do imóvel.

11.3. Caberá a Prefeitura adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

12.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no contrato.

12.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções Cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- Não produzir os resultados acordados,
- Deixar de executar, ou não cumprir condições exigida no contrato.

12.3. A proposta dos herdeiros/proprietários que tem a intenção de venda para a prefeitura é no valor total de R\$ **360.000** (trezentos e sessenta mil reais). Dê acordo com a Comissão de Avaliação de Imóvel.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

12.4. Em comum acordo, conforme descrito no contrato de compra e venda fica acordada que o pagamento será de forma parcelada em 10 (dez) vezes, em moeda corrente (a proposta se encontra anexada no processo).

Ademais fica **firmado o acordo em que todos os Débitos Referentes ao Imóvel serão Confrontados e Subtraídos do Valor da Aquisição.**

12.5. Os valores das **parcelas** serão depositados mensalmente na conta bancária do Senhor **Acir Fonseca Montecchi**, representante legal de todos os herdeiros.

13. DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO.

Fiscalização Técnica

13.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

13.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.3. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

13.8. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

13.9. Para uma melhor coordenação e execução, é atribuída ao gestor do contrato a responsabilidade pela administração e supervisão do cumprimento dos dispositivos estabelecidos no artigo 21 do Decreto nº 11.246, de 2022.

13.10. Caberá ao gestor, elaborar planilhas e relatórios de controle e execução do contrato, observando estritamente se as cláusulas estão sendo cumpridas devidamente pela Contratada, informando de imediato à autoridade competente caso haja alguma irregularidade.

13.11. O gestor do contrato também deverá enviar a documentação, pertinente ao setor de contratos, para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

13.12. A fiscalização da contratação será exercida pelos servidores qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

TIPO	FISCAL	MATRÍCULA
Fiscal Titular:	Ester Ferreira de Campos	1699-1
Fiscal Suplente:	Marilza da Cruz Mendes	204452
Gestor do Contrato:	Cristiano Neves da Silva Ramos	17464

Indicadores de desempenho da aquisição

13.13. Relatório de publicação: A cada 30 (trinta) dias deverá ser apresentado um relatório contendo todas as publicações realizadas neste período. Caso o relatório apresente alguma inconsistência, será solicitado novo relatório.

13.14. Aferição do Fiscal: A análise da qualidade será realizada pelo Fiscal, que ratificará ou solicitará a elaboração de novo relatório de publicações. Apresentada a nota fiscal juntamente com toda a documentação que a deve acompanhar, deverá o fiscal atestar a regular realização da aquisição ali especificados. Serão observados os prazos contidos no Termo de Referência, parte integrante do Contrato.

13.15. Identificação de Irregularidades: Havendo necessidade de complementação dos documentos, de retificação da nota fiscal ou de regularização de algum dos documentos que a devem acompanhar, o fiscal notificará a Contratada para que o faça no período de até 5 (cinco) dias úteis;





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

13.16. Avaliação da qualidade dos serviços: A avaliação mensal dos serviços será realizada por meio da verificação da prestação dos serviços, conforme descrito no Termo de Referência e no Contrato, avaliando o prazo da publicação e qualidade da digitalização e impressão.

14. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO.

14.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

15.1. As despesas decorrentes da execução do presente Termo de Referência ocorrerão à conta do seguinte recurso e dotação:

PROJ. ATIV.	1.067 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS		
Órgão/Unidade	Funcional-Programática	Natureza de Despesas	Fonte de Recursos
02.12.02	27 812 1009 1067	4.5.90.00.00	1.500

16. DAS PENALIDADES.

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

16.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Cáceres/MT, 08 de outubro de 2025.

CRISTIANO NEVES DA SILVA RAMOS
Secretário Municipal de Esporte e Lazer





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8423-7F51-EF9B-14B4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CRISTIANO NEVES DA SILVA RAMOS (CPF 016.XXX.XXX-04) em 08/10/2025 14:36:42 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/8423-7F51-EF9B-14B4>